



D o l n o ś ł 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 października 2020r.

WIK.7740.217.2019.VIII.08.0H.18

DECYZJA NR 894/2020

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 256 ze zmianami) oraz art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 1333)

zmieniam ostateczną decyzję
Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego
Nr 239/2020 z dnia 28 lutego 2020r.

nakładającą na Gminę Kudowa-Zdrój obowiązek doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem robót budowlanych zrealizowanych w obrębie Stawu Zdrojowego w Parku Zdrojowym w Kudowie-Zdroju na działach nr 27/5 i nr 27/9, AM-2, obręb 0005 Stary Zdrój, jedn. ewid. Kudowa-Zdrój, polegających na: przebudowie muru oporowego usytuowanego pomiędzy niecką stawu a potokiem Trzemeszna, przebudowie siatkowo-kamiennych opasek brzegowych stanowiących umocnienie brzegu stawu, remoncie schodów tarasowych na północno-zachodnim brzegu stawu, budowie drewnianego pomostu w zachodnim narożniku stawu,

w zakresie zmiany terminu z: „do 31.12.2020r.” na „do 31.12.2021r.” wykonania ww. obowiązku.

Pozostałe ustalenia decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 239/2020 z dnia 28 lutego 2020r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniach 2.10.2019r. i 10.10.2019r. upoważnieni pracownicy Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, w obecności Inwestora – Gminy Kudowa-Zdrój, przeprowadzili kontrolę wykonanych robót budowlanych pn.: „Remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie Zdroju, na działkach nr 27/5 i nr 27/9, AM-2, obręb 5 Stary Zdrój”. Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone były na podstawie przyjętego zgłoszenia dokonanego u Starosty Kłodzkiego w dniu 24.04.2018r.

W wyniku przeprowadzonej kontroli przedmiotowych robót budowlanych ustalono, co następuje:

1. W trakcie kontroli roboty budowlane na działkach nr 27/5 i nr 27/9, AM-2, obręb 5 Stary Zdrój w Kudowie Zdroju nie były prowadzone, teren budowy został uporządkowany.
2. Zgodnie z oświadczeniem Inwestora roboty budowlane prowadzone były na podstawie zgłoszenia z dnia 20.04.2018r. dokonanego u Starosty Kłodzkiego w dniu 24.04.2018r., przyjętego przez ww. organ bez sprzeciwu w dniu 16.05.2018r., znak sprawy: ZPAiB.6743.5.18.2018.ZP. Zgłoszenie dotyczyło robót budowlanych nazwanych przez Inwestora jako: remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie Zdroju, na działce

budowlanej położonej w Kudowie Zdr. przy ul. Jana Pawła II, nr ewidencyjny działki 27/5 i 27/9 obr. 5 Stary Zdrój, AM-2 w następującym zakresie:

- a. Remont muru oporowego.
- b. Naprawa siatkowo-kamiennych opasek brzegowych.
- c. Remont pomostu drewnianego.
- d. Remont schodów tarasowych.

Załącznikiem do powyższego zgłoszenia robót jest projekt budowlany i wykonawczy pn.: „Remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie Zdroju” autorstwa Pana mgr inż. Mariusza Izdebskiego uprawnionego do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej mostowej, upr. nr DOŚ/0125/PBM/17, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. DOŚ/BM/0223/17.

3. Inwestor oświadczył, iż jest w posiadaniu decyzji Wojewody Dolnośląskiego Nr I-H-115/16 o pozwoleniu na budowę z dnia 25.06.2016r. dla inwestycji pn.: „Remont muru oporowego, siatkowo-kamiennych opasek brzegowych, pomostu drewnianego i schodów tarasowych usytuowanych w obrębie Stawu Zdrojowego w Parku Zdrojowym wpisanym do rejestru zabytków – w ramach zadania: „Remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie-Zdroju”. Inwestycja przewidziana do realizacji na działce nr 27/5, AM-2, obr. 0005, Stary Zdrój, j.ew. Kudowa-Zdrój”. Załącznikiem do decyzji jest zatwierdzony projekt budowlany autorstwa Pana dr inż. Grzegorza Śmiertki uprawnionego do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, upr. nr 70/DOŚ/07, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. DOŚ/BO/0610/07.

Jednak roboty budowlane nie były prowadzone w oparciu o ww. pozwolenie na budowę, lecz na podstawie zgłoszenia z dnia 20.04.2018r., o którym mowa w pkt. VI 2 protokołu kontroli.

4. Na podstawie przedłożonych w trakcie kontroli dokumentów oraz oświadczenia Inwestora ustalono, iż roboty budowlane rozpoczęto po dniu 16.05.2018r. – jest to dzień, w którym minął termin wniesienia przez Starostę Kłodzkiego sprzeciwu do dokonanego przez Inwestora zgłoszenia z dnia 20.04.2018r., złożonego w ww. organie administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 24.04.2018r. Dokładny termin rozpoczęcia robót nie jest możliwy do ustalenia ponieważ brak jest protokołu przekazania terenu budowy, a także brak dziennika budowy, w którym zostałby zarejestrowany przebieg budowy i postęp robót. Natomiast termin zakończenia robót budowlanych określono na dzień 04.10.2018r. – jest to data wystawienia protokołu końcowego odbioru robót.
5. Analiza przedłożonych dokumentów oraz oświadczenie Inwestora wykazały, iż jedyną dokumentację pozostającą w posiadaniu Inwestora, rejestrującą przebieg robót budowlanych stanowią: trzy bezusterkowe protokoły częściowe odbioru robót sporządzone w dniach: 29.06.2018r., 06.08.2018r. i 03.09.2018r., bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót z dnia 04.10.2018r. oraz operat kołaudacyjny sporządzony przez wykonawcę robót, na który składają się: zgłoszenie budowy dokonane w dniu 24.04.2018r., oświadczenie kierownika budowy Pana Tadeusza Wdowiaka o zakończeniu budowy z dnia 19.09.2018r. oraz dokumentacja techniczna dotycząca wbudowanych materiałów, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Pana Tadeusza Wdowiaka. Należy przy tym zauważyć, że wspomniane protokoły odbioru robót mają raczej charakter finansowy (potwierdzono w nich jedynie wartości odbieranych robót), a nie techniczny – nie sposób na ich podstawie określić rzeczowego zakresu wykonanych robót.
6. Z dokumentów przedłożonych przez Inwestora w trakcie niniejszej kontroli wynika, że przy realizacji przedmiotowej budowy uczestniczyły niżej wymienione osoby, pełniące różne funkcje i w różnym stopniu zaangażowane w proces budowlany. Byli to:
 - Pan Piotr Gertner – w umowie nr ZP.272.20/RPIOŚ.16.2017.PG z dnia 06.12.2017r. zawartej pomiędzy Gminą Kudowa-Zdrój a firmą JATAX Sp. z o.o., ul. Świerkowa 24, 57-300 Kłodzko, na roboty budowlane: „Remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie-Zdroju” ustanowiony przez Gminę Kudowa-Zdrój jako osoba pełniąca funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego. Inwestor nie posiada oświadczenia Pana Piotra Gertnera o podjęciu przez niego funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, a żadne inne dokumenty nie potwierdzają by realnie uczestniczył on w procesie budowlanym (np. nie występuje on w składzie komisji odbierającej roboty budowlane).

- Pan Tadeusz Wdowiak – w ofercie dot. zamówienia na roboty budowlane pn.: „Remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie-Zdroju” złożonej w dniu 07.11.2017r. przez Wykonawcę firmę JATAX Sp. z o.o. wskazany został na stanowisko kierownika budowy (uprawnienia budowlane nr UAN.V-7342/3/214/9 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie budowy hydrotechnicznych). Następnie aneksem z dnia 01.03.2018r. do umowy nr ZP.272.20/RPiOŚ.16.2017.PG z dnia 06.12.2017r., ustanowiony został jako osoba pełniąca funkcję kierownika budowy. Inwestor nie posiada oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy przez Pana Tadeusza Wdowiaka. W dniu 19.09.2018r. Pan Tadeusz Wdowiak złożył oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu budowy „Remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie-Zdroju”: zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami. Oświadczenie opatrzone podpisem i pieczęcią Tadeusza Wdowiaka o następującej treści: „Inżynier budownictwa, Upewnienia nr VAN.V-7342/3/215/94 do kierowania robotami w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych i ochrony środowiska. Członek DOIIB nr DOŚ/IS/2112/01”. Zwrócić należy uwagę, iż numer i zakres uprawnień Pana Tadeusza Wdowiaka w dwóch wymienionych wyżej dokumentach jest różny. Ponadto podpis i pieczęć Pana Tadeusza Wdowiaka pojawia się na wszystkich załączonych do operatu kolaudacyjnego dokumentach dotyczących zastosowanych materiałów budowlanych, brak natomiast jego podpisu na protokołach odbioru robót. Zgodnie z informacją na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w dniu 19.09.2018r. Pan Tadeusz Wdowiak był członkiem izby i posiadał ubezpieczenie OC. Nie jest natomiast możliwa weryfikacja zakresu uprawnień budowlanych Pana Tadeusza Wdowiaka, ponieważ Inwestor nie dysponuje kopią dokumentów potwierdzających te uprawnienia.
- Pan Krzysztof Pyka – zgodnie z zapisami umowy nr RPiOŚ.17.2018.HU jaką w dniu 28.06.2018r. zawarł z Gminą Kudowa-Zdrój, Pan Krzysztof Pyka przyjął na siebie obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń przy realizacji robót budowlanych wykonywanych w ramach zadania pn.: „Remont muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie-Zdroju” w ramach projektu: „Aqua Mineralis Glacensis”. W dokumentacji będącej w posiadaniu Inwestora znajduje się kopia uprawnień Pana Krzysztofa Pyki (uprawniony do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień 45/DOŚ/07) oraz zaświadczenie o przynależności do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid DOŚ/BO/1149/02. Inwestor nie posiada oświadczenia Pana Krzysztofa Pyki o podjęciu przez niego funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, jednak był on uczestnikiem wszystkich komisji odbiorowych jako inspektor nadzoru inwestorskiego i jego podpis figuruje na wszystkich protokołach.
- Pan Henryk Urbanowski – zatrudniony przez Gminę Kudowa-Zdrój na umowę-zlecenie na stanowisku koordynatora w okresie realizacji przedmiotowej inwestycji. Brał udział w przygotowaniach do realizacji inwestycji oraz w procedurze przetargowej związanej z wyłonieniem wykonawcy robót. Pełnił również funkcję przewodniczącego komisji odbiorowych robót budowlanych z dnia 29.06.2018r., 06.08.2018r., 03.09.2018r. oraz 04.10.2018r. Z dostępnych dokumentów wynika, że posiada uprawnienia budowlane nr ANF/29/84 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, lecz przy realizacji niniejszych robót budowlanych nie pełnił żadnej samodzielnej funkcji technicznej.
- Pan Piotr Schab – pracownik Gminy Kudowa-Zdrój na stanowisku Kierownika Referatu Rozwoju, Promocji Miasta i Ochrony Środowiska w okresie realizacji przedmiotowej inwestycji. Pełnił funkcję członka komisji odbiorowych robót budowlanych jakie odbyły się w dniach 29.06.2018r., 06.08.2018r., 03.09.2018r. oraz 04.10.2018r.
- Pan Tadeusz Witwicki – członek komisji odbiorowej robót budowlanych w dniu 04.10.2018r.
- Pani Krystyna Svoboda – członek komisji odbiorowej robót budowlanych w dniu 04.10.2018r.
- Pan Michał Wdowiak – członek i prezes zarządu firmy JATAX Sp. z o.o., firmował wszystkie umowy zawierane pomiędzy Gminą Kudowa-Zdrój a firmą JATAX Sp. z o.o.,

brał udział w czynnościach odbiorowych robót budowlanych w dniach 29.06.2018r., 06.08.2018r., 03.09.2018r. oraz 04.10.2018r.

Inwestor oświadczył, iż ww. osoby, z wyjątkiem p. Krystyny Svobody, nie pracują obecnie w Gminie Kudowa-Zdrój, ani nie świadczą usług na rzecz Gminy Kudowa-Zdrój.

7. Inwestor oświadczył, iż roboty budowlane na przedmiotowej inwestycji prowadzone były w obrębie muru oporowego, schodów tarasowych, pomostu drewnianego oraz siatkowo-kamiennych opasek brzegowych.
8. W trakcie kontroli dokonano oględzin zrealizowanych robót budowlanych w zakresie:
 - Muru oporowego:
 - od strony potoku Trzemeszna – mur wykonany z regularnych, grubo ciosanych bloków kamiennych. W trakcie kontroli stwierdzono liczne zawilgocenia oraz kilkanaście miejsc przecieków wody przez korpus muru w jego dolnej części miejscami dość intensywnych. Znamienne jest, że niektóre z wcześniej oznaczonych przecieków zanikły (prawdopodobnie w wyniku kolmatacji) natomiast pojawiły się nowe w innych miejscach. Stwierdzono wykonanie lokalnych napraw istniejących spoinowań muru (około 10-15% wszystkich spoin), podczas gdy projekt wykonawczy dołączony do zgłoszenia z dnia 20.04.2018r. przewidywał ich wymianę na całej powierzchni muru od strony potoku. Spoinowania są bezładne, nierównomierne, z nieregularnymi wystęgami, przylegające cienkimi warstwami do kamienia, w wielu miejscach z wzdłużnymi pęknięciami pomiędzy wyprawami a kamieniem. Ponadto nowe spoinowania są płaskie z nacięciami wykonanymi ostrym narzędziem. Swoją fakturą i barwą wyróżniają się na tle muru i niekorzystnie wpływają na jego estetykę. Korona muru jest nierówna, co jest prawdopodobnie następstwem lokalnego osiadania fundamentów muru. Świadczy to, że płyty (parapety) wieńczące koronę nie były demontowane i nie dokonano korekty jej wysokości w celu wyrównania jej poziomu. W efekcie w zgłębieniach korony, a także w miejscach jej pęknięć oraz w pobliżu dylatacji występują zastoiny wody opadowej, która spływając powoduje liczne pionowe zacieki i zawilgocenia ściany. Mur jest miejscowo pokryty glonami, a w spoinach lokalnie wyrasta drobna roślinność.
 - od strony stawu – powierzchnia muru pokryta jest płaszczem betonowym. Betonowy płaszcz oraz parapety na koronie muru zostały pokryte powłoką koloru szarego, najprawdopodobniej celem impregnacji hydrofobowej. Końcowy, południowo-wschodni kraniec muru jest na długości ok. 2 m wyniesiony ponad poziom korony pozostałej części muru – wyniesienie to nie zostało wyremontowane i zabezpieczone powłoką hydrofobową, widoczne są na nim liczne spękania i ubytki zaprawy. Na betonowym płaszczu widoczne są miejscowe odspojenia powłoki hydrofobowej, a także nienaprawione ubytki samego płaszcza, zamalowane jedynie powłoką hydrofobową. Od strony stawu w odległości około 0,9 m od krawędzi muru w dno stawu wbito ściankę szczelną z brusów stalowych GU6N. Przestrzeń pomiędzy linią ścianki szczelnej a istniejącym murem oporowym wypełnia betonowy oczep, który jednak nie sięga górnej krawędzi (tak jak to przewidywał projekt dołączony do zgłoszenia z dnia 20.04.2018r.) lecz kończy się kilka (ok. 3) centymetrów poniżej górnej krawędzi ścianki – przestrzeń ta wypełniona jest gruboziarnistym piaskiem, na którym porasta roślinność. Na murze widoczne są szczeliny dylatacyjne wykonane w nieregularnych odstępach (co 2-3 m) wypełnione elastycznym materiałem, który w niektórych miejscach nie wypełnia ich w pełni, o czym świadczy nadmierna podatność na nacisk (puste miejsca). W pobliżu dylatacji stwierdzono liczne spękania muru głównie na jego koronie.
 - Schodów tarasowych – nie stwierdzono ubytków brukowej kostki kamiennej, uszkodzeń parapetów kamiennych i obrzeży, nie stwierdzono ubytków w spoinowaniu kostki kamiennej. Stwierdzono jedynie trzy miejscowe zastoiska wody opadowej na słopnicach schodów, drobne zanieczyszczenia masą ziemną oraz niewielki porost mchów. W obrębie schodów zamontowane są ławki oraz rekreacyjne urządzenia edukacyjne.

- Pomostu drewnianego – zgodnie z oświadczeniem Inwestora roboty budowlane polegały na całkowitym rozebraniu starego i wybudowaniu nowego pomostu drewnianego z zachowaniem pierwotnej geometrii. W trakcie kontroli na górnej powierzchni pomostu stwierdzono pojedyncze nierówności – klawiszowanie desek oraz miejscowe zanieczyszczenia masą ziemną. Z uwagi na wypełnienie stawu wodą w trakcie kontroli nie było możliwości oceny wykonania konstrukcji wsporczej pomostu oraz wykonania umocnienia skarpy i oporu z kosza siatkowo-kamiennego pod pomostem.
 - Siatkowo-kamiennych opasek brzegowych – zgodnie z oświadczeniem Inwestora oraz założeniami projektu dołączonego do zgłoszenia z dnia 20.04.2018r. roboty budowlane polegały na demontażu istniejącego górnego kosza gabionowego oraz ułożeniu opartego na dolnym koszu gabionowym materaca siatkowo-kamiennego wychodzącego na skarpe na szerokość około 1,0 m. Na fragmencie krótszego brzegu nad dolnym koszem gabionowym wykonano bruk kamienny na sucho. W trakcie kontroli stwierdzono, że linia opaski brzegowej utworzonej przez kosze gabionowe i materace siatkowo-kamienne jest nierównomierna w pionie – występują miejscowe zaniżenia i wyniesienia koszy gabionowych co sprawia w efekcie, że część z nich wystaje ponad taflę wody stawu, inne znajdują się pod wodą. Również nachylenie skarp nie zostało ujednolicone do poziomu 1:2,5, jak to przewidywał projekt, a na niektórych odcinkach materace siatkowo-kamienne, które winny umacniać powierzchnię skarpy, ułożone są niemal płasko. (nachylenie 1:1,5) Ponadto stwierdzono miejscowe wolne przestrzenie między kamieniami, lokalne braki w wypełnieniu koszy kamieniem oraz w zahumusowaniu górnej części materacy siatkowo-kamiennych, a także widoczną geowłókninę wystającą spod koszy. Sposób wykonania umocnienia brzegowego niekorzystnie wpływa na jego estetykę (wcale nie widać, że obiekt był remontowany) ale także może powodować wypłukiwanie gruntu ze skarpy przy wystąpieniu wyższych stanów wody w stawie.
9. Inwestor oświadczył, iż w marcu 2019r. zlecił wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny poprawności rozwiązań projektów remontu muru oporowego i jakości zrealizowanych robót remontu muru oporowego Stawu Zdrojowego w Kudowie Zdroju. Ekspertyza została sporządzona przez Pana dr hab. inż. Krzysztofa Parylaka – rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie geotechniki, hydrotechniki fundamentowania i stateczności zbroczy do projektowania oraz budowy, rozbiórki i utrzymania obiektów budowlanych Nr 404/94/UW, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. DOŚ/BO/0014/01. Zakres ekspertyzy obejmuje: analizę istniejącej dokumentacji technicznej i dokumentów formalno-prawnych wraz z oceną zastosowanych rozwiązań, sposobów postępowania i ich zgodności z obowiązującym prawem, ocenę jakości wykonanych prac naprawczych powiązaną z wynikami badań gruntów i betonów, analizą stopnia ich zniszczenia w miejscach napraw w aspekcie ich wytrzymałości i prognozowanej wodoprzepuszczalności muru oraz ocenę poprawności zastosowanego uszczelnienia i wzmocnienia podłoża muru w odniesieniu do rozwiązań zatwierdzonego projektu budowlanego.
10. Na podstawie dokumentów dołączonych do operatu kolaudacyjnego dotyczących wykorzystanych wyrobów budowlanych stwierdzono, że zastosowane do wykonania ścianki szczelnej brusy stalowe miały inny profil niż wskazany w projekcie budowlanym i wykonawczym dołączonym do zgłoszenia z dnia 20.04.2018r. – brusy typu GU7N zostały zastąpione profilami typu GU6N o nieco gorszych parametrach techniczno-wytrzymałościowych.

Zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2007 nr 86 poz. 579) pod pojęciem budowli hydrotechnicznej rozumie się „budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich”. W rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia wyłącznie z takimi obiektami. Wątpliwości nie budzi umocnienie brzegowe w postaci opaski gabionowej – jest to budowla regulacyjna

służąca kształtowaniu zasobów wodnych. W rozpatrywanym przypadku, ze względu na swoje usytuowanie, podobną funkcję pełnią schody tarasowe. Z kolei mur oporowy łączy w sobie wiele funkcji – jest nie tylko konstrukcją oporową powstrzymującą grunt spod dna stawu przed osunięciem do koryta potoku, ale także stanowi element regulacyjny, jako umocnienie brzegowe potoku, oraz budowlę piętrzącą umożliwiającą spiętrzenie wody w stawie. Drewniany pomost nie jest wprawdzie budowlą piętrzącą ani regulacyjną lecz, służy korzystaniu z zasobów wodnych. Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że organem właściwym w sprawach dotyczących ww. obiektów jest, zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 2 Prawa budowlanego, Wojewoda Dolnośląski, a nie Starosta Kłodzki. W związku z powyższym, błędem było nie tylko dokonanie zgłoszenia o zamiarze wykonania przedmiotowych robót budowlanych u Starosty Kłodzkiego, ale także brak sprzeciwu ze strony tego organu wobec złożonego zgłoszenia.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego przez remont należy rozumieć „wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym”. Sytuacja taka zachodzi tylko w przypadku schodów tarasowych. Stary drewniany pomost nie był remontowany, lecz został poddany rozbiórce, a następnie odbudowany w pierwotnym kształcie. Również gabionowa opaska brzegowa oraz mur oporowy nie zostały odtworzone w stanie pierwotnym – opaska brzegowa uzyskała inny kształt, a w odniesieniu do muru zastosowano inne rozwiązania i środki techniczne w celu zapobieżeniu filtracji wody. Zgodnie z art. 3 pkt 7a przez przebudowę należy rozumieć „wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji (...)”. Zatem biorąc pod uwagę przytoczone definicje należy stwierdzić, że w rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia nie z remontem, lecz z przebudową opaski brzegowej i muru oporowego.

Przedmiotowe roboty budowlane realizowane były w oparciu o zgłoszenie z dnia 20.04.2018r., dokonane w dniu 24.04.2018r. u Starosty Kłodzkiego. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego formuła wykonywania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia zasadniczo (poza nielicznymi wyjątkami) nie wymaga od inwestora ustanawiania kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz prowadzenia dziennika budowy. Zatem brak na budowie osób pełniących samodzielne funkcje techniczne oraz brak dziennika budowy nie jest w takim przypadku czymś nieprawidłowym. Brak takiego obowiązku nie oznacza jednak, że w trosce o profesjonalne i zgodne z przepisami technicznymi wykonanie określonych robót budowlanych, inwestor nie może powołać takich osób i dokumentować przebiegu procesu budowlanego (np. poprzez wprowadzenie dziennika budowy). W takim przypadku wskazane jest, aby osoby takie posiadały uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, adekwatnej do rodzaju obiektów budowlanych, na których prowadzone będą roboty budowlane.

Z przedłożonych w trakcie kontroli dokumentów wynika, że Inwestor powołał zarówno kierownika budowy, jak i inspektora nadzoru inwestorskiego w osobach p. Tadeusza Wdowiaka oraz p. Krzysztofa Pyki, oraz że osoby te miały świadomość pełnionych przez siebie funkcji – świadczy o tym zarówno oświadczenie kierownika budowy z dnia 19.09.2018r., jak również treść umowy nr RPIOŚ.17.2018.HU, jaką w dniu 28.06.2018r. zawarł z Gminą Kudowa-Zdrój p. Krzysztof Pyka.

Brak dokumentacji budowy sprawia, że aktualnie nie jest możliwe prześledzenie, jak przebiegały roboty budowlane, czy i jakie ustalenia występowały pomiędzy uczestnikami procesu budowlanego. Nieliczne protokoły odbioru robót również nie pomagają w ustaleniu przebiegu budowy, gdyż nie zawierają żadnych szczegółów technicznych odnośnie postępu i zakresu rzeczowego odbieranych robót. Na uwagę zasługuje także fakt, że na ww. protokołach brak jest podpisu kierownika budowy – nie uczestniczył on w pracach komisji odbiorowych.

Zwrócić należy uwagę, iż zrealizowane roboty budowlane nie przyniosły oczekiwanych rezultatów. Umocnienie brzegowe w postaci gabionów i materacy siatkowo-kamiennych, nierówne, miejscami pozapadane, z nierównomiernymi nachyleniami skarpy już teraz wygląda jakby wymagało ponownego remontu. Podobnie ma się rzecz z murem oporowym –

podstawowy cel przebudowy, czyli zatamowanie filtracji wody przez korpus muru nie został osiągnięty i zgodnie z orzeczeniem zawartym w ekspertyzie przywołanej w punkcie VI 10 protokołu kontroli nie można oczekiwać, aby przy przyjętych rozwiązaniach technicznych oraz rodzaju i układzie warstw gruntu występujących w podłożu, kiedykolwiek nastąpiło pełne uszczelnienie. Nadal występująca filtracja wody może powodować dalsze wypłukiwanie cząstek gruntu spod korpusu muru, co może powodować kolejne spękania i osiadania budowli. Ponadto wymienienie tylko znikomego procenta spoin kamiennego muru wpływa negatywnie nie tylko na estetykę muru, ale w perspektywie czasu będzie skutkowało dalszą destrukcją i wypłukiwaniem spoin, a wyrastające ze spoin muru rośliny będą jedynie pogłębiały ten proces.

Dołączone do operatu kolaudacyjnego dokumenty dotyczące zastosowanych wyrobów budowlanych są niekompletne: brak jest informacji odnośnie rodzaju i parametrów powłoki hydrofobowej oraz masy wypełniającej szczeliny dylatacyjne. Ponadto wynika z nich, że zaprojektowaną ściankę szczelną z brusów stalowych typu GU7N wykonano z posiadających gorsze parametry profili GU6N, a wymianę spoin w murze oporowym wykonano tylko lokalnie, podczas gdy w opisie robót dołączonych do zgłoszenia przewidziana była wymiana spoin na całej powierzchni muru od strony potoku. Takie działanie jest niedopuszczalne, gdyż wszelkie roboty budowlane wykonywane w oparciu o zgłoszenie winny być wykonywane bez żadnych zmian, ściśle wg dołączonego do niego opisu robót oraz rysunków – w tym przypadku rolę taką pełnił „Projekt budowlany i wykonawczy” sporządzony przez mgr inż. Mariusza Izdebskiego, stanowiący załącznik do zgłoszenia z dnia 20.04.2018r.

Jak wynika z przepisu art. 28 ustawy – Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W związku z tym, że wykonywane w obrębie Stawu Zdrojowego roboty budowlane polegały na: przebudowie muru oporowego, przebudowie siatkowo-kamiennych opasek brzegowych, remoncie schodów tarasowych oraz budowie pomostu drewnianego, każda z ww. robót wymaga oddzielnej analizy.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1a pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie obiektów, o których mowa w ust. 1. W przywołanym powyżej art. 29 ust. 1 ustawodawca w punkcie 14 wskazał, iż pozwolenia na budowę nie wymaga budowa obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin, natomiast w punkcie 17 wskazał, iż pozwolenia na budowę nie wymaga przebudowa opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych.

Będący przedmiotem analizy mur oporowy jest jednocześnie budowlą piętrzącą (w projekcie nie określono wprost wysokości piętrzenia, podano natomiast górny poziom wody w stawie równy 1,08 m oraz określono zwierciadło wody spiętrzonej na rzędnej 377,18 m n.p.m.), budowlą regulacyjną stanowiącą umocnienie brzegowe potoku oraz konstrukcją oporową zabezpieczającą grunt spod dna stawu przed osunięciem do potoku. A zatem, ze względu na mnogość pełnionych przez mur oporowy funkcji, robót budowlanych zrealizowanych w jego obrębie nie można zaliczyć do katalogu robót niewymagających pozwolenia na budowę. Stwierdzić należy, iż roboty budowlane polegające na przebudowie muru oporowego w rozpatrywanym przypadku zrealizowane powinny być w oparciu o pozwolenie na budowę.

Inaczej sprawa wygląda w przypadku przebudowy siatkowo-kamiennych opasek brzegowych, stanowiących umocnienie brzegu stawu. Zgodnie z przywołanymi powyżej art. 29 ust. 2 pkt 1a oraz art. 29 ust. 1 pkt 17 ustawy – Prawo budowlane, przedmiotowe opaski brzegowe mieszczą się w katalogu obiektów budowlanych, których przebudowa nie wymaga pozwolenia na budowę. Zwrócić należy jednak uwagę, iż zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, roboty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 i 2, wykonywane:

1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają pozwolenia na budowę,

2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagają dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1

- przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 08.08.2019r. Staw Zdrojowy oraz mur oporowy, na dz. nr 27/5, obr. 0005 Stary Zdrój, położone są na terenie wpisanym do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego na mocy decyzji z dn. 28.03.1986r., pod nr rej. 509/1165/Wł, jako Park Zdrojowy w Kudowie-Zdroju wraz z przyległą Górą Parkową. Ponadto w piśmie z dnia 17.10.2019r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazuje, iż obiekty będące przedmiotem inwestycji nie są objęte indywidualną ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, a znajdują się na terenie Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków.

W związku z powyższym stwierdzić należy, iż art. 29 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane nakłada na Inwestora obowiązek dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej przebudowy opasek brzegowych.

Roboty związane z pomostem drewnianym polegały na rozebraniu starego i wybudowaniu nowego pomostu. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy – Prawo budowlane, pozwolenia na budowę nie wymaga budowa pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:

- a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łódzie, kajaki, jachty,
- b) uprawiania wędkarstwa,
- c) rekreacji.

Przedmiotowy pomost, o wymiarach 16,5 m x 6,24 m oraz wysokości 1,74 m, liczonej od korony pomostu (rzędna w projekcie 377,80 m n.p.m.) do dna akwenu (najniższa rzędna dna stawu podana w projekcie 376,04 m n.p.m.), znajduje się zatem w powyższym katalogu robót nie wymagających pozwolenia na budowę. Należy jednak nadmienić, iż zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4 ustawy – Prawo budowlane, budowa pomostów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

W przypadku remontu schodów tarasowych zastosowanie mają przepisy art. 29 ust. 2 pkt 1 oraz art. 29 ust. 4, zgodnie z którymi ww. roboty budowlane nie wymagały pozwolenia na budowę, ale z uwagi na fakt, iż były realizowane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymagały zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

W związku z powyższymi ustaleniami Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w dniu 16.10.2019r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wykonania przez Gminę Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój, robót budowlanych niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, polegających na: przebudowie muru oporowego i siatkowo-kamiennych opasek brzegowych, remoncie schodów tarasowych oraz budowie pomostu drewnianego, zrealizowanych w obrębie Stawu Zdrojowego w Parku Zdrojowym w Kudowie-Zdroju na działkach nr 27/5 i nr 27/9, AM-2, obręb 0005, Stary Zdrój, jedn. ew. Kudowa-Zdrój.

Jednocześnie uznano za konieczne przeprowadzenie ekspertyzy technicznej wykonanych robót budowlanych. W związku z tym Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego postanowieniem Nr 1395/2019 z dnia 13.11.2019r. nałożył na Inwestora – Gminę Kudowa-Zdrój, obowiązek dostarczenia do Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, w terminie do dnia 02.03.2020r., ekspertyzy technicznej dotyczącej robót budowlanych zrealizowanych w obrębie Stawu Zdrojowego w Parku Zdrojowym w Kudowie-Zdroju na działkach nr 27/5 i nr 27/9, AM-2, obręb 0005 Stary Zdrój, jedn. ewid. Kudowa-Zdrój, polegających na: przebudowie muru oporowego usytuowanego pomiędzy niecką stawu a potokiem Trzemeszna, przebudowie siatkowo-kamiennych opasek brzegowych stanowiących umocnienie brzegu stawu, remoncie schodów tarasowych

na północno-zachodnim brzegu stawu, budowie drewnianego pomostu w zachodnim narożniku stawu, zawierającej w szczególności:

- szczegółową, wspartą niezbędnymi badaniami, pomiarami i obliczeniami, ocenę jakości i poprawności wykonanych robót oraz ocenę wpływu wykonanych robót budowlanych na stan techniczny przebudowanych i wyremontowanych obiektów,
- wnioski, zalecenia i propozycje, dotyczące zastosowania odpowiednich środków technicznych lub wykonania niezbędnych robót budowlanych, mających na celu rozwiązanie ujawnionych problemów technicznych i doprowadzenie ww. obiektów do pełnej sprawności technicznej,

sporządzonej przez osobę posiadającą odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzone stosownymi dokumentami.

Sporządzona przez Pana dr hab. inż. Krzysztofa Parylaka w marcu 2019r. ekspertyza techniczna dotyczyła oceny poprawności rozwiązań projektowych oraz jakości zrealizowanych robót jedynie w zakresie muru oporowego. Koniecznym zatem było rozszerzenie ekspertyzy dla całego zakresu robót budowlanych zrealizowanych w obrębie Stawu Zdrojowego.

W dniu 31.01.2020r. Inwestor – Gmina Kudowa-Zdrój, pismem znak IR.042.4.9.2020, przekazał do tutejszego organu opracowanie pn.: „Ekspertyza techniczna dotycząca robót budowlanych zrealizowanych w obrębie Stawu Zdrojowego w Parku Zdrojowym w Kudowie Zdroju na działce nr 27/5 i nr 27/9 AM-2, obręb 0005 Stary-Zdrój, jedn. ewid. Kudowa-Zdrój”, sporządzone w styczniu 2020r. przez Pana dr hab. inż. Krzysztofa Parylaka, rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie geotechniki i hydrotechniki, fundamentowania i stateczności zboczy do projektowania oraz budowy, rozbiórki i utrzymania obiektów budowlanych nr ewid. 404/94, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. DOŚ/BO/0014/01.

W powyższym opracowaniu, po przeprowadzeniu badań i pomiarów każdego z czterech obiektów budowlanych będących przedmiotem postępowania, stwierdzono iż:

1. Zamiast projektowanych ok. 20 dylatacji ściany – wykonano ich 42. Nad nimi w 28 przypadkach powstały zarysowania na koronie, a także na ścianie muru. Liczne nowe zdylatowania mogą być dowodem dalszego osiadania muru powodowanego wymywaniem gruntu z podłoża. Wyniki niwelacji korony muru zestawione z poprzednimi pomiarami wskazały, że duże przyrosty osiadań na całej długości muru występowały także po zakończeniu remontu.
2. Badania sklerometryczne ściany muru, na której ułożono ok. 1 cm warstwę tynku wykazują niskie wytrzymałości o zmienności od 7 do 17 MPa. Obecne wymogi budownictwa hydrotechnicznego wymagają wytrzymałości klasy betonu C25/30 (B25). Niskie wytrzymałości i 28 miejsc nowych spękań warstwy hydrofobowej będą sprzyjały rozwojowi korozji.
3. Badania sklerometryczne oczepu, mającego doszczelniać mur od strony stawu, wykazały że wytrzymałości są na poziomie 17-29 MPa, co nie spełnia cechy zaprojektowanego betonu C35. Także badania próbek betonów oczepu wykazały, że wykazują one nadmierną nasiąkliwość i zbyt dużą porowatość.
4. Badania geotechniczne gruntów wykazały, że zarówno występujący w stawie żwir gliniasty, jak i występujący głębiej żwir stanowią badawcze udokumentowanie rodzaju gruntu występującego pod murem (...).

Ponadto dokonano oceny jakości wykonanych prac i ich wpływu na stan obiektów i stwierdzono co następuje:

1. Liczne wypływy i sączenia wody z muru od strony potoku Trzemeszna dowodzą, że ściana nie została uszczelniona, a warstwa tynku stanowi tylko wizualne przykrycie. Nie ma dowodu w jaki sposób naprawiono nieszczelności muru w przekrojach, gdzie na tynku wykonano 42 dylatacje i gdzie obecnie powstało 28 nowych spękań, w tym na ścianach obok dylatacji. Nieszczelności muru wynikają również z braku wykonania szczelnego podkładu z betonu C12 i ze zbyt cienkiego i zasypanego ok. 20 cm warstwą gruntu oczepu o zmiennych nieprojektowanych szerokościach od 0,70 do 1,65 m.

Szczeliny spowodowane procesami skurczu betonu oczepu są miejscami wsiąkania wody w przyległy nieszczelny mur.

2. Błędem wykonawcy jest niewłaściwe uszczelnienie podłoża, polegające na wbiciu ścianki szczelnej, w której woda przedostaje się zamkami w podłożu. Nie powstrzymało to filtracji pod murem, wymywania cząstek gruntu i osiadań. Ocenia się, że po wykonaniu tych uszczelnień nastąpiło nawet zwiększenie ilości przesiąkającej wody.
3. Naprawy spoinowań muru od strony potoku wykonano tylko lokalnie na ok. 25% powierzchni muru i na tyle nieskutecznie, że po naprawie u podstawy muru przy piętrzeniu do poziomu NPP (normalny poziom piętrzenia) występuje kilkadziesiąt miejsc wypływu wody i wiele stref wysięków, a w wielu spoinowaniach porosły rośliny. Brak dokumentacji powykonawczej, a w projekcie nie podano technologicznych procedur sposobu naprawy. Ściana w całości kwalifikuje się do ponownego remontu.
4. Remontu schodów tarasowych nie wykonano poprawnie. W spoinach rosną mchy i trawy. Nie wykonano projektowanych spoinowań kostki kamiennej, poprzez zapełnienie fug mieszaną piasku i cementu. W wyniku podobnie niezastabilizowanych krawężników podtrzymujących od góry pas zieleni wiele z nich uległo przechyleniu. Występują nieestetycznie wykończone mocowania urządzeń edukacyjnych.
5. Remont drewnianego pomostu wykonano prawidłowo i zgodnie z projektem. Brak dokumentacji powykonawczej utrudnia ocenę trwałości i odporności zastosowanego drewna na korozję. Należy usunąć kilka nierówności styków dylin poprzez ich demontaż, dopasowanie i konserwację.
6. W remontowanej opasce brzegowej o długości 150 m stwierdzono niezgodne z projektem duże nieestetyczne nierówności poziomu korony gabionów nawet do 17 cm. Miejscami osiadł niedbale ułożony kamień, są zaczątki korozji drutu, odsłonięcia geowłókniny i nierównomierne nachylenia przyległej skarpy. Powierzchnia gabionów wymaga uzupełnienia i przykrycia ok. 20 cm warstwą żwiru. Druga opaska na długości 34 m nie wykazuje znaczących nieprawidłowości, ale jej powierzchnia także wymaga uzupełnienia i pokrycia warstwą żwiru.

Następnie w ekspertyzie zaproponowano następujące sposoby usunięcia nieprawidłowości:

1. W przywróceniu właściwego stanu i szczelności muru proponuje się alternatywnie dwa sposoby remontu. Pierwszy zalecany wariant naprawy przewiduje sposób polegający na wbiciu ścianki szczelnej do poziomu dna stawu, usunięciu wykonanego oczepu, skuciu ułożonego tynku oraz starego betonowego płaszcza, napraw odsłoniętych powierzchni kamiennego muru. Wykonanie iniekcji ciśnieniowej podłoża muru, wykonanie przylegającego do podstawy muru i przykrywającego wbitą ściankę szczelną oczepu zespolonego z nowym płaszczem ściany. Uwzględniając zabytkowy charakter muru nowy płaszcz na ścianie można by wykonać tylko do poziomu korony przelewu powierzchniowego, lub też jak obecnie wykonać go z zakotwieniami, zachowując dostosowane do spękań odkrytego muru odpowiednie dylatacje na całej jego wysokości. Od strony potoku po przegłębieniu dna przy murze wymagane jest odkucie wszystkich spoinowań do głębokości co najmniej 5 cm i zapełnienie oczyszczonych miejsc nowymi systemowymi wyprawami. Na koronie zamocować uprzednio zdemontowane kamienie.
2. Drugi wariant naprawy przewiduje całkowite usunięcie ścianki szczelnej i oczepu, skucie ułożonego tynku oraz starego betonowanego płaszcza, napraw odsłoniętych powierzchni kamiennego muru. Wykonanie iniekcji ciśnieniowej podłoża muru. Wykonanie ułożonego na dnie stawu fartucha uszczelniającego zespolonego z nowym murem kotwionym do kamiennej ściany i wykonaniem odpowiednich dylatacji. Od strony potoku po przegłębieniu dna przy murze wymagane jest odkucie wszystkich spoinowań do głębokości co najmniej 5 cm i zapełnienie oczyszczonych miejsc nowymi systemowymi wyprawami. Na koronie zamocować uprzednio zdemontowane kamienie.
3. Naprawa schodów tarasowych w pierwszej kolejności wymaga osadzenia w zaprawie betonowej krawężników oraz napraw miejsc mocowań urządzeń edukacyjnych. Projektowane spoinowanie kostki mające na celu jedynie powstrzymanie porostu roślin wymagałoby rozebrania całej powierzchni i osadzenie kostki na wyprawie cementowo-piaszczystej.

4. Naprawa pomostu wymaga usunięcia nierówności połączeń kilku dylin, a po spuszczeniu zbiornika ponownej konserwacji belek pali i dylin odpowiednim preparatem przeciwegrzybicznym.
5. W opasce brzegowej o długości 150 m występujące duże nierówności poziomu korony gabionów należy naprawić poprzez uzupełnienie pod siatką większych braków kamienia, zabezpieczyć antykorozyjnie miejsca skorodowań drutu, zabudować koronę gabionu ok. 20-cm wypoziomowaną warstwą zagęszczonego żwiru. Zgodnie z projektem wykonać nachylenia przyległej skarpy. W opasce na długości 34 m wykonać uzupełnienia i przykrycia gabionów zagęszczoną warstwą żwiru.

W dniu 07.02.2020r. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego zawiadomił Inwestora o możliwości wypowiedzenia się, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Ponadto poinformował, iż po tym terminie zostanie wydane rozstrzygnięcie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Inwestor nie skorzystał z przysługującego mu prawa.

W związku z powyższym Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją Nr 239/2020 z dnia 28.02.2020r. nałożył na Gminę Kudowa-Zdrój obowiązek doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem, w terminie do 31.12.2020r., robót budowlanych zrealizowanych w obrębie Stawu Zdrojowego w Parku Zdrojowym w Kudowie-Zdroju na działach nr 27/5 i nr 27/9, AM-2, obręb 0005 Stary Zdrój, jedn. ewid. Kudowa-Zdrój, polegających na: przebudowie muru oporowego usytuowanego pomiędzy niecką stawu a potokiem Trzemeszna, przebudowie siatkowo-kamiennych opasek brzegowych stanowiących umocnienie brzegu stawu, remoncie schodów tarasowych na północno-zachodnim brzegu stawu, budowie drewnianego pomostu w zachodnim narożniku stawu, poprzez:

- I. Wykonanie w obrębie muru oporowego następujących robót budowlanych: ✓
 - wbicie ścianki szczelnej do poziomu dna stawu, ✓
 - usunięcie istniejącego oczepu oraz jego podbudowy, ✓
 - rozebranie kamiennych płyt na koronie muru i zachowanie ich do ponownego wbudowania po naprawie muru, ✓
 - rozebranie betonowego płaszcza pokrywającego mur oporowy od strony stawu, ✓
 - wykonanie iniekcji ciśnieniowych podłoża muru na całej długości muru, ✓
 - wykonanie naprawy odsłoniętych powierzchni kamiennego muru poprzez oczyszczenie muru, uszczelnienie w części podwodnej odkrytych stref pustek i istniejących dylatacji muru oraz zainiektowanie metodą ciśnieniową stref lokalnych spękań, a w strefie nadwodnej naprawienie istniejących ubytków spoinowań wyprawami systemowymi, ✓
 - wykonanie od strony stawu nowego szczelnego betonowego płaszcza muru wraz z wykonaniem dylatacji, ✓
 - wykonanie żelbetowego oczepu zespolonego z nowym płaszczem muru, przylegającego do podstawy muru i przykrywającego wbitą ściankę szczelną, przy jednoczesnym pozostawieniu na dnie stawu starego fartucha betonowego, ✓
 - odkucie, od strony potoku po przegłębieniu dna przy murze, wszystkich spoinowań do głębokości co najmniej 5 cm, oczyszczenie muru oraz zapewnienie oczyszczonych miejsc nowymi systemowymi wyprawami, ✓
 - ponowne zamocowanie na koronie muru zdemontowanych płyt kamiennych, ✓
 - wykonanie wyprawy hydrofobowej całości nowo wykonanej ściany oraz spoinowań korony i spoinowań muru od strony potoku, ✓
- II. Wykonanie w obrębie siatkowo-kamiennych opasek brzegowych następujących robót budowlanych: ✓
 - oczyszczenie z rdzy i zabezpieczenie antykorozyjne miejsc skorodowań koszy gabionowych, ✓
 - uzupełnienie braków kamienia w koszach gabionowych, ✓
 - zabudowanie korony gabionu około 20-centymetrową wypoziomowaną warstwą zagęszczonego żwiru, ✓

- wyprofilowanie skarpy do nachylenia 1:2,5 w pasie szerokości 2,0 m od krawędzi stawu, ✓
 - obsianie skarp trawą, ✓
- III. Wykonanie w obrębie schodów tarasowych następujących robót budowlanych: ✓
- rozebranie i poprawne osadzenie w zaprawie betonowej krawężników podtrzymujących grunt powyżej linii schodów tarasowych, ✓
 - wymiana spękanych spoinowań kamiennych bloków na ścianach bocznych przylegających do schodów tarasowych, ✓
 - naprawa miejsc mocowań urządzeń edukacyjnych, ✓
- IV. Wykonanie w obrębie pomostu drewnianego następujących robót budowlanych: ✓
- usunięcie nierówności pokładu pomostu, ✓
 - ponowna konserwacja belek pali i dylin preparatem przeciwgrzybicznym po spuszczeniu wody ze zbiornika. ✓

Ponadto Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformował, iż roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, mogącej wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

W dniu 10.08.2020r. Gmina Kudowa-Zdrój, pismem znak: IR.042.10.2020, wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o zmianę terminu z dnia 31.12.2020r. na 31.12.2021r. wykonania obowiązku nałożonego decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 239/2020 z dnia 28.02.2020r. Swoją prośbę Gmina Kudowa-Zdrój uzasadniła koniecznością sporządzenia dokumentacji niezbędnej do wyłonienia wykonawcy robót w trybie Prawa Zamówień Publicznych oraz koniecznością prowadzenia prac w sezonie letnim celem skutecznej realizacji nałożonego obowiązku.

W związku z powyższym pismem z dnia 12.08.2020r., znak WIK.7740.217.2019.VIII.08.0H.16, tutejszy organ wszczął na wniosek Gminy Kudowa-Zdrój postępowanie administracyjne w sprawie zmiany decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 239/2020 z dnia 28.02.2020r. w zakresie zmiany terminu wykonania obowiązków nią nałożonych.

Następnie w dniu 26.08.2020r. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Ponadto poinformował, iż po tym terminie zostanie wydane rozstrzygnięcie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego – decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Złożony w dniu 10.08.2020r. wniosek strony wyraża wolę zmiany decyzji odnośnie terminu wykonania nałożonych obowiązków, zatem stanowi zarazem zgodę na zmianę ww. decyzji w tym zakresie.

Z dyspozycji przywołanego wyżej przepisu (art. 155 Kpa) wynika obowiązek dla organu uwzględnienia słusznego interesu strony. Wnioskowana zmiana terminu realizacji obowiązków nałożonych w decyzji nr 239/2020 z dnia 28.02.2020r., niewątpliwie leży w interesie strony, gdyż umożliwia jej realizację nałożonych obowiązków. Jednocześnie żądanie strony nie jest sprzeczne z interesem społecznym, zatem wskazany interes strony zasługuje na uwzględnienie.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu wydającego decyzję, 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.



Z up. Dolnośląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego

[Signature]
mgr Przemysław Warszawski
Z-ca DWINB

Otrzymują:

- ① Gmina Kudowa-Zdrój
ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój
2. WINB – WIK a/a

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Urząd Wojewódzki, Wydział Infrastruktury
pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław
2. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych

