

Gdynia 09.05.2023r.

L.dz 388/2023

Prezydent Miasta Gdynia

81-382 Gdynia

ul. Al. Piłsudskiego 52/54

Dotyczy: RAAI.6740.2.4.2023.MA-701/dz.623.

W odpowiedzi na pismo j.w. podtrzymujemy zgłoszone pismem nr 326/2023 zastrzeżenia i wnioski dotyczące procedury wydawania decyzji o pozwolenie na budowę dla inwestycji TBS na działce nr 623 w Gdyni przy ul. Płk. Dąbka .

Uzasadnienie:

1. **Nieprawdą jest**, że teren usytuowania budynków mieszkalnych Spółdzielni Posejdon oraz teren projektowanego 52 mieszkaniowego budynku z halą garażową TBS Gdynia nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi. Wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Miasta Gdynia są to tereny oznaczone nr 5145 i 5143-**mapa w załączeniu**.
2. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego **winien uwzględniać nie tylko samo usytuowanie projektowanego budynku, lecz również teren, który w związku z planowaną inwestycją może ulec degradacji w rejonie zagrożonym ruchami masowymi ziemi i należy na etapie jej projektowania wykonać badania geologiczne, które określą również zasięg i stopień oddziaływania na tereny przyległe** -między innymi należałoby wyeliminować technologię wykonania robót przy użyciu sprzętu udarowego.
3. Kwestia projektowanych w budynku TBS i wokół niego miejsc parkingowych jest również bardzo ważna dla istniejącej infrastruktury Spółdzielni Posejdon. Na naszym terenie występuje poważny niedobór miejsc parkingowych, ulice są przeciążone komunikacją samochodową i Spółdzielnia dodatkowo zorganizowała parking na terenie dzierżawionym, sąsiadującym z projektowaną inwestycją. Zachodzi obawa, że w przypadku niedoboru miejsc postojowych dla projektowanego budynku, jego przyszli użytkownicy będą usiłovali stawiać auta na terenie Spółdzielni „Posejdon, co należy wykluczyć np. poprzez wyгородzenie terenu inwestycji od strony parkingu Spółdzielni.
4. Nie będąc stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę nie mamy prawnych możliwości zabezpieczyć naszych mieszkańców przed ewentualnymi zagrożeniami i uciążliwościami związanymi z realizacją tak dużej inwestycji w terenie zagrożonym masowymi ruchami ziemi. Nie mamy wglądu do przygotowanej dokumentacji, ani wpływu na rozwiązania projektowe, które mogą negatywnie wpłynąć na stan techniczny obiektów nadziemnych i podziemnych Spółdzielni.

Uwzględnienie Spółdzielni jako strony w postępowaniu j.w. **to forma gwarancji, że ewentualne problemy związane z realizacją sąsiedniej inwestycji nie wystąpią lub zostaną wyeliminowane odpowiednio wcześniej.**

Załącznik: 1/mapa Do wiadomości: mieszkańcy SM Posejdon

Gdynia 19.04.2023r.

L. dz. 326/2023

Prezydent Miasta Gdyni

Dotyczy: projektowej inwestycji-budynku wielorodzinnego z podziemną halą garażową TBS Gdyni na działce nr 623 przy ul. Płk. Dąbka w Gdyni.

W związku z projektowaną inwestycją – budynek 52-mieszkaniowy z podziemną halą garażową na działce nr 623 w Gdyni przy ul. Płk. Dąbka w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej Posejdon w Gdyni **niniejszym zgłaszam następujące zastrzeżenia i wniosek:**

1. **Z mapy i rejestru osuwisk oraz obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi na terenie Miasta Gdyni wykonanej w roku 2015 przez Państwowy Instytut Geologiczny wynika, że obszar usytuowania istniejących budynków przy ul. Perłowej i Jantarowej oraz projektowanego budynku TBS na działce nr 623 przy ul. Płk. Dąbka jest objęty terenem zagrożonym ruchami masowymi ziemi nr 5145. Poza tym w bezpośrednim sąsiedztwie w kierunku południowym znajduje się w okresowo aktywne osuwisko gruntowe nr 37705. Na terenie tym występują „skomplikowane warunki gruntowe” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r.**

Wszelkie działania inwestycyjne w tym terenie powinny być poprzedzone badaniami geologicznymi, które określą nie tylko warunki posadowienia projektowanego budynku, ale również stopień oddziaływania na przylegające do działki nr 623 tereny i ich zabudowę. Podczas realizacji inwestycji-modernizacji i rozbudowy ul. Kwiatkowskiego z wykonaniem podziemnych zbiorników retencyjnych, podcięto skarpy przylegające do wydzielonej działki drogowej ulicy, a zbiornik posadowiony na głębokości ~ 8m poniżej poziomu terenu wykonano z użyciem sprzętu udarowego, co spowodowało uszkodzenia budynków Spółdzielni Posejdon oraz urządzeń zewnętrznych takich jak schody terenowe na skarpie, zewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej. Skutki drgań widoczne są w odległości 120m od ulicy. Można było tego uniknąć np. poprzez wyeliminowanie wykonawstwa przy użyciu sprzętu udarowego i wcześniejsze przeanalizowanie oddziaływania inwestycji na teren przyległy, biorąc pod uwagę, że jest on objęty zagrożeniem ruchami masowymi ziemi.

Zatem Spółdzielnia Mieszkaniowa Posejdon wnioskuje niniejszym o uznanie jej za stronę w postępowaniu dotyczącym wydania decyzji o pozwoleniu na budowę projektowej inwestycji TBS pomimo tego, że pomiędzy działką TBS a terenem Spółdzielni znajduje się działka RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

2. Wniosek zawarty w p.1 jest istotny również z powodu braku informacji odnośnie projektowanego budynku TBS układu komunikacyjnego i projektowanego przebiegu sieci zasilających projektowany budynek w niezbędne media.
- wykluczone jest np. połączenie układu komunikacyjnego projektowanego dla TBS budynku z ul. Jantarową, jak również wykorzystanie np. urządzeń ciepłowniczych (sieci, węzły ciepłownicze) znajdujących się na terenie spółdzielni dla celów projektowanego budynku TBS

Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o uwzględnienie Spółdzielni Mieszkaniowej Posejdon za stronę w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla projektowanej inwestycji TBS.

Do wiadomości:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdyni
Mieszkańcy SM Posejdon w Gdyni

PREZES Zarządu

mgr Jolanta Kalinowska

Gdynia, dnia 31.01.2022

L. dz. 62/2022

Adthem
Adam Bałachowski
81-470 Gdynia
ul. Powst. Wielkopolskiego 127/12

Dot.: wniosku na wydanie zgody na czasowe zajęcie terenu pod inwestycję z dnia 11.01.2022

W odpowiedzi na wniosek jw. informuję, że:

1. **odmawiamy** uzgodnienia projektowanej trasy przebiegu wysokoparametrowego przyłącza ciepłowniczego dla budynku wielorodzinnego przy. ul. Płk. Dąbka w Gdyni na dz. nr 623 obręb 0020 Obłuze przedstawionej na załączonej do wniosku mapie,
2. **nie wyrażamy zgody** na czasowe dysponowanie gruntem będącym we władaniu SM Posejdon dla w/w celów, jak również **nie wyrażamy zgody** na prowadzenie jakichkolwiek robót w obrębie ul. Jantarowej oraz dzierżawionego przez nas terenu działki nr 648 (parkingu).

Dla podjęcia konkretnych ustaleń ewentualnego innego projektu przebiegu sieci na terenie SM Posejdon należałoby upoważnić Pełnomocnika Inwestora do zaciągania przyszłych zobowiązań finansowych związanych z realizacją i eksploatacją inwestycji.
Nadmieniamy, że po ulewnych deszczach w 2014 r spłynęła część skarpy za budynkiem Jantarowa 76 więc wszelkie roboty budowlane w obrębie ulicy Jantarowej i skarpy zostały wstrzymane.

PREZES ZARZĄDU

mgr Jolanta Kalinowska