



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.186.2023

Gliwice, 27 czerwca 2023 r.

nr kor. UM.605036.2023



DECYZJA NR AB-321/2023

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1526 ze zm.), oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVIII/965/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz.Ur. Woj. Śląskiego nr 14, poz. 481 z dnia 15 lutego 2006 r.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.05.2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz udzielam pozwolenia

dla:

Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej – Gliwice Sp. z o.o.

44-100 Gliwice, ul. Królewskiej Tamy 135

na:

budowę przyłącza sieci ciepłej do budynku usługowo-handlowego przy ul. Sowińskiego 72 w Gliwicach – inwestycja na działkach nr 11 (obręb Nowe Miasto) i nr 41, 49, 743 (obręb Przedmieście), poza granicami terenu zamkniętego Ministerstwa Obrony Narodowej – działki nr 8 i 12 (obręb Nowe Miasto),

rodzaj robót budowlanych: **budowa**

Autor projektu zagospodarowania terenu:

mgr inż. Aleksander Mazur

uprawnienia bud. w specjalności instalacyjnej nr ewid. SLK/4278/POOS/12

z zachowaniem warunków wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt 1) i pkt 4) oraz art. 42 ust. 1 pkt 2), art. 43, art. 45, art. 45a i art. 47d, 47g ust. 1, art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów odrębnych:

- 1) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b) ustanowić kierownika budowy,
 - c) wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy; przy czym wydanie dziennika budowy następuje przez:
 - ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo
 - zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 2) kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) przed rozpoczęciem budowy sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w związku z prowadzeniem robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane),
 - b) prowadzić dziennik budowy,
 - c) zabezpieczyć teren budowy,

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 239 11 82
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl



#zielonegliwice

- d) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
- e) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - tablicę informacyjną,
 - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni),
- 3) dla obiektów liniowych nie stosuje się przepisu dotyczącego obowiązku umieszczenia na terenie budowy, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 3a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane),
- 4) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 5) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
- 6) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 7) roboty budowlane, w tym roboty ziemne, należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr 47 z 2003 r., poz. 401),
- 8) należy oznakować i zabezpieczyć wykopy,
- 9) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 10) należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzgodnieniach, opiniach branżowych, decyzjach wynikających z przepisów szczególnych art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a w szczególności w:
 - a) warunkach technicznych przyłączenia do sieci ciepłowniczej wydanych przez Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej – Gliwice Sp. z o.o. zawartych w piśmie z dnia 18.03.2022 r.,
 - b) decyzjach Prezydenta Miasta Gliwice nr ZDM/318/2023/KL z dnia 31.01.2023 r. i nr ZDM/748/2023/KL z dnia 21.03.2023 r. zezwalających na lokalizację przyłącza sieci ciepłowniczej w pasie drogowym drogi publicznej – ul. Sowińskiego,
 - c) Protokole z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu zakończonej w dniu 22.11.2022 r. (znak sprawy: GE.6630.125.2022),
 - d) w warunkach zabezpieczenia linii kablowych energetycznych SN, nN i oświetlenia ulicznego kolidujących z planowaną inwestycją wydanych przez Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach - pismo znak: 23-05-0136487-03 z dnia 07.06.2023 r.,
 - e) w warunkach zabezpieczenia skrzyżowań projektowanego przyłącza z miejską siecią kanalizacji deszczowej wydanych przez Dział Gospodarowania Wodami Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. - pismo znak: S/GWW/000170/2023 z dnia 29.03.2023 r.,
 - f) w warunkach zabezpieczenia skrzyżowań projektowanego przyłącza z miejską siecią oświetleniową wydanych przez Wydział Usług Komunalnych tut. Urzędu - pismo znak: UK.7021.6.19.2023 z dnia 15.03.2023 r.,
 - g) uzgodnieniu Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektowanego przyłącza w obrębie drzew należących do zabytkowego układu alejowego wzdłuż ul. Mickiewicza (pismo znak: K-ZZ.5183.3.2023.DO z dnia 13.01.2023 r.),
 - h) warunkach wskazanych w pozwoleniu nr K/443/2023 z dnia 08.05.2023 r. Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich polegających na budowie przyłącza sieci ciepłej do budynku przy ul. Sowińskiego 72 w Gliwicach na terenie parku wpisanym do rejestru zabytków albo innego rodzaju zorganizowanej zieleni wpisanej do rejestru zabytków – układu alejowego lip drobnolistnych wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr A/405/2020 z dnia 02.07.2020 r., w szczególności w zakresie:
 - wykonania przyłączy metodą bezwykopową (przecisk, przewiert) w obrębie drzew z komorami startowymi zlokalizowanymi poza strefą ochrony korzeni (rzut korony + 1,5 m),
 - prowadzenia prac ziemnych ręcznie w obrębie występowania systemów korzeniowych drzew,

- zachowania ciągłość korzeni o średnicy min. 2 cm i większych oraz zabezpieczenia odsłoniętych korzeni drzew przed przesychnianiem,
 - zabezpieczeniu drzew przed zniszczeniem,
 - składowania mas ziemnych, materiałów budowlanych, kruszyw, paliw, smarów itp., lokalizowania obiektów związanych z zapleczem budowy, lokalizowania przejazdu i parkingu dla samochodów i maszyn budowlanych poza obrębem strefy korzeniowej,
- 11) **nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego**, zgodnie z art. 19 ustawy Prawo budowlane na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. nr 138, poz. 1554),
 - 12) zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z tego terenu, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
 - 13) należy zachować warunki zawarte w uzgodnieniach dokonanych z właścicielami nieruchomości, na których zlokalizowana jest planowana inwestycja,
 - 14) postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.),
 - 15) roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - 16) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich; ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 17) teren po wykonaniu robót należy uporządkować.

Uwaga:

Pozwolenie na budowę wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

UZASADNIENIE

W dniu 09.05.2023 r. Pan Aleksander Mazur, działając w imieniu inwestora, złożył w tutejszym organie wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę przyłącza sieci ciepłej do budynku usługowo-handlowego przy ul. Sowińskiego 72 w Gliwicach – inwestycja na działkach nr 11 (obwód Nowe Miasto) i nr 41, 49, 743 (obwód Przedmieście).

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z wymaganiami art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Wniosek był kilkakrotnie uzupełniany przez pełnomocnika inwestora.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza, między innymi zgodność projektu zagospodarowania terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także kompletność projektu.

Przedłożone do zatwierdzenia 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu zostały sporządzone przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymującego się na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane autor projektu złożył oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Do projektu zagospodarowania terenu dołączono wymagane uzgodnienia i pozwolenia, między innymi decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr K/443/2023 z dnia 08.05.2023 r. zezwalającą na prowadzenie prac konserwatorskich polegających na budowie przyłącza sieci ciepłej do budynku przy ul. Sowińskiego 72 przy wpisanym do rejestru zabytków – układzie alejowym lip drobnolistnych w ul. Mickiewicza, Protokół z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu zakończonej w dniu 22.11.2022 r. (znak sprawy: GE.6630.125.2022), warunki techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej oraz decyzje zarządcy drogi zezwalające na lokalizację obiektów w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z uzgodnieniem projektu pismem znak: ZDM-UPD.436.465.2022.KL z dnia 21.03.2023 r.

Realizując powyższe wymogi, stwierdza się, że teren, na którym projektowana jest przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczony jest symbolami:

- 9P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z przeznaczeniem uzupełniającym obejmującym sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 28U - tereny usług różnych, w tym komercyjnych - istniejące, z przeznaczeniem uzupełniającym obejmującym uzbrojenie działki,
- 02KDZ1/2 (ul. Sowińskiego) - tereny ulic zbiorczych - istniejące, z przeznaczeniem uzupełniającym obejmującym sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonego projektu zagospodarowania terenu stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Złożona dokumentacja projektowa jest kompletna, posiada wymagane uzgodnienia i opinie.

Stronom, ustalonym w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z całością zebranego materiału dowodowego. W trakcie postępowania strony nie wniosły pisemnych uwag i zastrzeżeń.

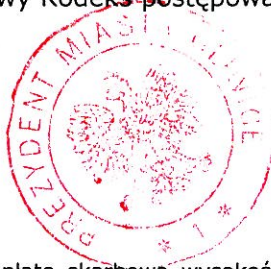
Wobec spełnienia przez inwestora warunków wynikających z obowiązujących przepisów, wniosek uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję - art. 127a §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

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 - art. 127a §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania - art. 130 §4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.



Z up. Prezydenta Miasta

Kierownik Referatu
Infrastruktury

Grażyna Kłose

Za wydanie niniejszego pozwolenia pobrano opłatę skarbową wysokości 47 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.) - załącznik cz. I pkt 10).

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej - Gliwice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach
na ręce pełnomocnika - Pana Aleksandra Mazura (+ 1 egz. pzt)
adres wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy
2. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach (ePUAP)
44-100 Gliwice ul. Płowiecka 31
3. A3 Producent Flag M.Szymura, M. Szymura Sp. jawna
44-100 Gliwice, ul. Jondy 5
4. Instytut Nowych Syntezy Chemicznych Oddział Chemii Nieorganicznej ICHN w Gliwicach
adres do koresp.: 44-121 Gliwice, ul. Sowińskiego 11
5. SBB Energy SA
44-100 Gliwice, ul. Sowińskiego 11

aa - AB (Barbara Czarnecka, tel. 32 239-11-66)

(+ 1 egz. pzt)

Kopia:

- 1) PINB dla miasta Gliwice
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1

(+ 1 egz. pzt)

INFORMACJA:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).

