



Wojewoda Pomorski



WI-II.7840.1.119.2024.LH

Gdańsk, 19 marca 2025 r.

DECYZJA Nr 34/2025/LH

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1, art. 82c ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 24.10.2024r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., ul. Fabryczna 3, 82-300 Elbląg,

obejmującego:

budowę węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłego w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu, zlokalizowanym na działce nr 223/3, obręb 0015, jednostka ewidencyjna 286101_1 Elbląg, w granicach portu morskiego.

Projektant:

- mgr inż. Sylwia Sobiecka – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr WAM/0122/POOS/09 i będąca członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/IS/0098/10.
- inż. Wojciech Świętoń – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr WAM/0070/POOE/11 i będący członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/IE/0075/08.
- mgr inż. Tomasz Sobiecki - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr WAM/0064/POOS/13 i będący członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/IS/0158/09.

z zachowaniem następujących warunków:

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wynikający z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 2 w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

UZASADNIENIE

W dniu 25.10.2024 r. wpłynął wniosek Inwestora: Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Pismem o sygnaturze WI-II.7840.1.119.2024.LH z dnia 05.11.2024r. wezwano Inwestora do usunięcia braków formalnych. W dniu 19.11.2024r. Inwestor uzupełnił braki.

Pismem z dnia 24.11.2024r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem o sygn.: WI-II.7840.1.119.2024.LH z dnia 05.12.2024r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do 30.01.2025r. Dnia 29.01.2025r. uzupełniono dokumentację projektową.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów stwierdzono, że złożono poprawnie wypełniony wniosek i oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Spichrzów w Elblągu, uchwalony Uchwałą NR XIII/395/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24.09.2020r. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu.

Budynek przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.06.1996r. pod nr rejestru A-3898. Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia nr WUOZ-ELBLAG.5142.5.2025.SM z dnia 24.01.2025r. na roboty budowlane polegające na budowie węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu. Obszar Wyspy Spichrzów w Elblągu figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Elbląg na podstawie zarządzenia nr 490/2012 Prezydenta Miasta Elbląg z 26.10.2012r., zmienionego zarządzeniem nr 275/2023 Prezydenta Miasta Elbląga z 5.07.2023r. Stosownie do art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, dokumentacja projektowa została przekazana pismem z dnia 06.02.2025r. do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Elblągu celem uzgodnienia. Niezajęcie stanowiska w sprawie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ustawowym 30 dniowym terminie tj. do dnia 14.03.2025r., uznaje się, zgodnie z art. 39 ust. 4 Prawa budowlanego, jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań projektowych.

Inwestycja znajduje się na terenie portu morskiego w Elblągu ustanowionego rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 15 maja 2013r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Elblągu od strony lądu (Dz.U z 2013r. poz. 656). Na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024r. poz. 1125), projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony bez uwag postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni nr INZ2.9204.10.2025.EZ z dnia 24.02.2025r.

Stosownie zatem do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz w art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego i części z załącznikami dla Inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – w 3 tomach.

Otrzymują:

1. Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., ul. Fabryczna 3, 82-300 Elbląg - Inwestor,
2. Gmina Miasto Elbląg – Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu, ul. Ratuszowa 4, 82-300 Elbląg,
3. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk,
4. Urząd Miejski w Elblągu, Departament Skarbnika Miasta,
5. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni,
6. aa.

Wyk. LH, tel. 58 30 77 380

Pouczenie:

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, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk

tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl

<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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).

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>