



WAB-B1.6740.803.2020
nr kan. 26913/2020 US-1

Wrocław, dnia

10 WRZ. 2020

3781.

DECYZJA Nr /2020

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. 2018 r., t.j. poz. 1202 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2018 r., t.j. poz. 2096 ze zm.) i art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. *o samorządzie powiatowym* (Dz. U. z 2019 r., t.j. poz. 511),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora, złożonego w dniu 31.08.2020 r., w sprawie przeniesienia: decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5966/2018 z dnia 26.11.2018 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu wraz z wyłączeniem przyłącza wodociągowego, elektroenergetycznego, kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej **przy ul. Śliwowej we Wrocławiu** (obręb Maślice, AM-17, dz. nr 65/1, 65/12) wydanej dla HORNET - NIERUCHOMOŚCI Sp.z.o.o. Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Sołtysowickiej 39

przenoszę pozwolenie na budowę,
za zgodą dotychczasowego inwestora
HORNET - NIERUCHOMOŚCI Sp.z.o.o. Sp.k. z,
na rzecz nowego inwestora
INTER-ES INWESTYCJE Sp. z.o.o., Sp.k.,
Z siedzibą przy ul. Zakrzowskiej 19 we Wrocławiu
Który e przyjmuje wszystkie warunki zawarte
w powyższej decyzji

Uzasadnienie

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z.o.o., Sp.k., wystąpił z wnioskiem z dnia 31.08.2020r. o przeniesienie decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5966/2018 z dnia 26.11.2018 o pozwoleniu na budowę, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu wraz z wyłączeniem przyłącza wodociągowego, elektroenergetycznego, kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej przy ul. Śliwowej we Wrocławiu wypełnił wymagania art. 40 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i przedłożył wymagane ww. przepisem dokumenty, tj.: oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja Prezydenta Wrocławia nr 5966/2018 z dnia 26.11.2018r., została wydana, na przeniesienie tej decyzji na rzecz wnioskodawcy, oświadczenie inwestora o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5966/2018 z dnia 26.11.2018r tym samym zostały spełnione przesłanki określone w art. 40 Prawa budowlanego .

Pouczenie:

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, 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. 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.

Zwolniono z opłaty skarbowej,
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 r.
(Dz. U. z 2018 r., t.j. poz. 1044 ze zm.).



Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Masniak
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inter-Es Inwestycje Sp.z.o.o.Sp.k., ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław
2. HORNET NIERUCHOMOŚCI Sp.z.o.o. Sp.k., UL. Sołtysowicka 30, 51-168
3. PINB, skrytka pocztowa 2167 UP Wrocław 4
4. Wydział Podatków i opłat UM
5. a.a.



ZCZONO OPŁATĘ SKARBOWĄ

KWOCIE 770

STARSZY SPECJALISTA

Małgorzata Mann

WAB.B1.6740.6.2019
Nr kan. 327/2019 US-1

Wrocław, 28-01-2019

ZAŚWIADCZENIE Nr 707 /19

Działając w oparciu o przepis art. 217 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. tekst jednolity Dz.U.Nr 98 z 2000r. , poz. 1071) w związku z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U.z 23 grudnia 2010r. Nr 243, poz. 1623), informuję, że Decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 5966/2018 dnia 26.11.2018r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu wraz z wyłączeniem przyłącza wodociągowego, elektroenergetycznego, kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej przy ul. Śliwowej we Wrocławiu - . - wydanej dla HORNET - NIERUCHOMOŚCI Sp.z.o.o. Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Sołtysowickiej 39 - wobec niewniesienia odwołania w ustawowym terminie stała się ostateczna w dniu **19..12.2018r.**

KIEROWNIK ZESPOŁU
Architektoniczno-Budowlanego

Małgorzata Chybalska

Otrzymują:

1. HORNET - NIERUCHOMOŚCI Sp.z.o.o. Sp.k. ul. Sołtysowickiej 30/114, 51-168 Wrocław
2. a.a



WAB.B1.6740.1236.2018
Nr kanc. 36768/2018 US-3

Wrocław z dnia

26-11-2018

DECYZJA Nr 5866 / 2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, po rozpatrzeniu wniosku Pana Marka Konarzewskiego pełnomocnika inwestora z dnia **12.10.2018r.**

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla HORNET - NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Sołtysowickiej 39

(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu wraz z wyłączeniem przyłącza wodociągowego, elektroenergetycznego, kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej przy ul. Słiwowej we Wrocławiu

(obwód Maślice, AM-17, dz. nr 65/1, 65/12.)

(podać nazwę i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów),

projektant dr inż. arch. Leszek Konarzewski (uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń Nr 76/81/WBPP, DOIA NR DS.-0329)

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) przestrzeganie ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót;
 - b) Zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylen
1. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.z 2001r. Nr 138, poz. 1554)

UZASADNIENIE

Pan Marek Konarzewski pełnomocnik HORNET - NIERUCHOMOŚCI Sp.z.o.o. Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Sołtysowickiej 39, wystąpił wnioskiem z dnia 12.10.2018r. o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu z wyłączeniem przyłącza wodociągowego, elektroenergetycznego, kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej przy ul. Śliwowej we Wrocławiu (obręb Maślice, AM-17, dz. nr 65/1, 65/12).

Do wniosku inwestor przełożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wszystkie strony, zgodnie z art. 61 § 4 Kpa, zostały powiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium – zawiadomienie z dnia 18.10.2018r.

Zawiadomieniem z dnia 15.11.2018r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości skorzystania z uprawnień wynikających z art. 10 Kpa w terminie do dnia 10.04.2018r.. Z uprawnień tych strony nie skorzystały.

Zgodnie z przepisem art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane I legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej – działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – dokonał analizy całości akt sprawy i stwierdził, że projekt budowlany jest kompletny i został wykonany oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Projekt budowlany obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu. Przyłącze wodociągowe elektroenergetyczne, kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej będzie procedowane według odrębnego opracowania.

Inwestycja zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu, uchwalonego uchwałą nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17.05.2007r. Działki na których planowana jest inwestycja znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem: **11MW** z przeznaczeniem podstawowym - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające to: a) usługi, b) produkcja drobna, c) terenowe urządzenia sportowe, d) place zabaw, e) infrastruktura drogowa, f) urządzenia infrastruktury technicznej.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje budowę wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi, elementów małej architektury. Projektowany dojazd od ulicy Śliwowej oznaczony jest w planie 7KD-I. Z ciągu pieszo-jezdnego na działce projektuje się wjazd do garażu podziemnego oraz dojazd do wszystkich klatek schodowych w projektowanym budynku. Dojścia piesze do klatek schodowych projektuje się od strony ciągu pieszo jezdnego na działce

Projekt budowlany obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu. Projektuje się budynek trzykondygnacyjny. Zgodnie z § 44 ust. 2 pkt 2, liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza, dach stromy. W projektowanym budynku trzecia kondygnacja z antresolą umieszczona jest w poddaszu. Wysokość projektowanego budynku od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu wynosi 13,04m. Jest to zgodne z § 5.pkt.6 lit.a planu miejscowego, który określa max wysokość budynków 14.00 m. W ramach obsługi parkingowej zaprojektowano 1,1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie - to jest 132 miejsc parkingowych obsługuje 118 mieszkań- zgodnie z § 5 pkt.5 lit.c planu. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MW wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2. Suma powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wynosi 7414m², powierzchnia działki wynosi 7488m², wskaźnik zabudowy wynosi 0,99. W zapisie planu na zieleni należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 44 ust. 3 pkt 1b). Projekt przewiduje 46% terenu przeznaczonego na zieleni.

Projekt budowlany zawiera wymagane prawem opinie, pozwolenia i uzgodnienia m.in.:

- Decyzję ZDiUM nr 435/17 z dnia 25.08.2018r. zezwalającą na zjazd z drogi publicznej
- Decyzję Wydziału Środowiska i Rolnictwa z dnia 26.01.2018r. na wyłączenie z produkcji rolnej użytków rolnych w klasie bionitacyjnej RV.
- Decyzję nr 59/2018 z dnia 10.01.2018r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.
- Pismo Wód Polskich z dnia 21.06.2018r. dotyczącego odprowadzenia wód z wykopów budowlanych

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym i załącznikami spełnia wymagania określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Biorąc pod uwagę powyższe orzekam jak na wstępie

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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. 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.



(pieczęć okrągła)

Pouczenie²⁾:

Zwolniony z opłaty z skarbowej
art. 2 ust 1 pkt 2
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827)

Z up. PREZYDENTA
Aleksandra Nespizk
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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;
 - 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 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. Poz.353 z późniejszymi zmianami).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W załączeniu – 2 egz. projektu budowlanego

Otrzymują:

1. Marek Konarzewski- pełnomocnik
2. ZDiUM, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
3. Deweloperz Fidelis Sp.z.o.o. Sp.k., ul. Krzycka 82, 53-020 Wrocław
4. Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. Św. Agnieszki, Al. Śliwowa 3, 54-106 Wrocław
5. Inter-Es Inwestycje Sp.z.o.o.Sp.k., ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław
6. a.a

do wiadomości

1.PINB-, skrytka pocztowa 2167 UP Wrocław 44