

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO**

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

(nazwa i adres organu)

SP.AB.6740.2870.2021.JM-2

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

SIE. 4483

Wrocław, 19 października 2021 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA Nr 3468/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., poz. 735 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego **14 września 2021 r.**

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam inwestorowi, którym jest

Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Spółka z o.o.

we Wrocławiu ul. Czekoladowa 49A

(nazwa inwestora i jego adres)

pozwolenia na budowę, obejmującą:

cztery budynki mieszkalne jednorodzinne A, A', B i C, wolno stojące, dwulokalowe w Biestrzykowie przy ul. **JESIONOWEJ, działka nr 366/1, AM-1, obręb Biestrzyków, jednostka ewidencyjna Siechnice-obszar wiejski**

(rodzaj obiektu lub robót budowlanych, funkcja, rodzaj zabudowy, miejsce realizacji inwestycji)

Ponadto, na podstawie art. 36, ust.1, pkt 4 ustawy Prawo budowlane, nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia kierownika budowy.

UZASADNIENIE

W dniu 14 września 2021 r. pełnomocnik inwestora złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę ww. inwestycji.

Do wniosku załączono:

- projekt budowlany wraz z zaświadczeniami o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego (w 4 egzemplarzach),
- oświadczenie inwestora o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Decyzję Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 784/2020 r. z dnia 31.09.2020 r. zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych oraz Decyzję Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 144/2021 z dnia 09.02.2021 r. o zmianie ww. decyzji,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- Decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu z dnia 21.07.2021 r. o zezwoleniu na lokalizację zjazdów z drogi gminnej ul. Jesionowej (dz. nr 3/17) na działkę nr 98/3 i nr 98/4, AM-1, obręb Biestrzyków, celem obsługi komunikacyjnej lokali mieszkalnych usytuowanych na tych działkach,
- pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową.

W dniu 20 września 2021 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w danej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z materiałami ww. sprawie i zgłaszania ewentualnych uwag lub wniosków. Żadna ze stron w wyznaczonym terminie nie zgłosiła uwag, ani nowych dowodów w tej sprawie. Szczegółowy zakres robót budowlanych znajduje się w opisie projektu budowlanego, a część rysunkowa ukazuje rozwiązania projektowe planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Projekt budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę i jest jej załącznikiem.

Projekt budowlany jest zgodny z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna) (Uchwała Nr XLVII/406/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 czerwca 2002 r.). Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony jest na rysunku planu symbolem M, określonym w przepisach § 9 oraz innych wiążących. Projektant wykazał w projekcie budowlanym spełnienie ustaleń określonych w przepisach w/w planu.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, m. in. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (m.in. § 12, § 13).

Projekt budowlany jest kompletny. Został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W projekcie zamieszczono oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a także informację dotyczącą planu BIOZ. Projektant określił obszar oddziaływania obiektu.

Biorąc powyższe pod uwagę i sprawdzeniu wymagań określonych przepisem art. 35 ust. 1 należało orzec jak na wstępie, działając zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego
za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia 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 przekładają się z prawa do wniesienia odwołania.



(pieczęć okrągła)

z up. Starosty

Beata Kopff-Żurawska
Dyrektor

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Nie podlega opłacie skarbowej

art. 2 ust.1 pkt 2

na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 8 września 2020 r.

Załączniki:

1. zatwierdzony projekt budowlany (Pb)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Elżbieta Michałuszko (upoważniony) + 2 egz. Pb
2. Przedsiębiorstwo Budowlane „Budotex” Spółka z o.o.
3. Anna Kwatera
4. Michał Kwatera
5. AB.JM-2 – a/a + 1 egz. Pb

Do wiadomości:

1. Gmina Siechnice
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice
2. PINB - w/w + 1 egz. Pb

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO**

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

SP.AB.6740.2634.2021.KH

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

SIE.4093

Wrocław, dnia 30 września 2021 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 3253/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 sierpnia 2021 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam inwestorowi,
którym jest:

**Przedsiębiorstwo Budowlane Budotex Sp. z o.o.
z siedzibą: ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę, obejmującą:

cztery budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalowe, w tym dwa (oznaczone w PZT jako D i E) w zabudowie wolno stojącej oraz dwa (oznaczone w PZT jako F i G) w zabudowie bliźniaczej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, przy ul. Jesionowej, na działce nr 98/3, AM-1, obręb ewidencyjny Biestrzyków, jednostka ewidencyjna Siechnice - obszar wiejski.

.....
(rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, miejsce realizacji inwestycji)

Ponadto, na podstawie art. 36, ust. 1, ustawy Prawo budowlane, nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia:

- kierownika budowy.

UZASADNIENIE

W dniu 25 sierpnia 2021 r., wpłynął wniosek Elżbiety Michałuszek, jako pełnomocnika inwestora, o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na wyżej wymienioną inwestycję.

Do wniosku załączono:

- projekt budowlany wraz z zaświadczeniem o przynależności autora projektu do właściwej izby samorządu zawodowego w 4 egzemplarzach;
- oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej;
- decyzję o wyłączeniu z produkcji rolniczej Nr 144/2021 z dnia 9.02.2021 r.;
- opłacone pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora.

W oparciu o przedłożone dokumenty ustalono, że wniosek jest kompletny, a wobec tego, w oparciu o przedłożone projekty, określono krąg osób, którym przysługuje status strony w tym postępowaniu, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane.

W wyniku ustaleń, pismem z dnia 2 września 2021 r., tutejszy organ powiadomił wszystkie strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o przysługujących im prawie do czynnego udziału w tym postępowaniu, zgodnie z Kpa.

Tego samego dnia Postanowieniem Nr 2290/2021, tutejszy organ nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym.

W dniu 14 września 2021 r. pełnomocnik inwestora ostatecznie uzupełnił projekt budowlany, zgodnie z ww. postanowieniem.

W toku dalszych czynności, dokonano merytorycznej oceny przedłożonych projektów, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane, a w wyniku tej oceny stwierdzono, że przedłożony projekt nie zawiera nieprawidłowości.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia, że inwestor złożył wymagane oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane oraz przedłożone przez inwestora projekty budowlane są zgodne z ustaleniami

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/406/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna) oraz z przepisami techniczno-budowlanymi, a także kompletne i opracowane przez osoby do tego uprawnione, **należało orzec jak w sentencji.**

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, 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. Starosty

Beata Koppf, Żurawska
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

.....
podpis z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ : Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej” (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.): Inwestycja zwolniona z opłaty skarbowej.

Sprawę prowadzi: inspektor Katarzyna Korczyńska – Hanak Tel. 71 722-18-30, pok. 125, katarzynakorczynska@powiatwroclawski.pl

Załączniki:

1. Projekt budowlany stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują (inwestor i pozostałe strony postępowania):

1. Przedsiębiorstwo Budowlane Budtex sp. z o.o. – poprzez pełnomocnika wraz z 2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. Burmistrz Siechnic
2. PINB, w/m
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
3. SP AiB a/a
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
w dniu 04.10.2021.

z up. Starosty

.....
(podpis oraz pieczęć imienna)
Katarzyna Korczyńska-Hanak
Inspektor
Wydziału Architektury i Budownictwa