

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APK Development Spółka Akcyjna Numer KRS: 0000526046	
Adres	35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4	
Numer NIP i REGON	NIP: 813-34-92-006	REGON: 180201670
Numer telefonu	17 853-30-70, +48 660-428-606	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apklan.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apklan.com; www.olszynkipark.pl; www.apkdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

APK Development S.A. to spółka celowa założona przez właściciela firmy Deweloper APKLAN, powołana w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie „Olszynki Park”.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Rzeszów, ul. Fryderyka Szopena 35c <i>działka ewid. nr 1324/7, obr. 207 Rzeszów - Śródmieście</i> <i>Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak: GE.III.6624.298.2014 z dnia 21-08-2014 został ustalony adres Rzeszów ulica Fryderyka Szopena 35c – załącznik do prospektu str. 21</i>
Numer księgi wieczystej	<i>Księga wieczysta nr RZ1Z/00037233/6*</i> <i>* najbardziej aktualna treść księgi na stronie internetowej ekw.ms.gov.pl</i>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie znajdują się: parking, budynki usługowo-biurowe i zabudowa mieszkaniowa, a ponadto filharmonia oraz szkoła. Na terenie sąsiedniej nieruchomości projektowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową. Brak informacji o planowanej budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych bądź innych inwestycjach komunalnych lub obiektach generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html#tresc#tresc
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU Wszystkie informacje na temat miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Rzeszowa: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU Wszystkie informacje na temat miejscowych

zagospodarowania przestrzennego		planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Rzeszowa: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

4

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu MIESZKANIOWY, USŁUGOWY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość zabudowy nr 1 zespołu handlowo - usługowego, tworzącego pierzeję Placu Grotowskiego (linia zabudowy B - C) oraz zabudowę wzdłuż linii zabudowy C - D - o wysokości nieprzekraczającej ponad 1/3 wysokości ściany frontowej budynku Filharmonii (wysokość zabudowy - maksymalna wysokość 4/3 wysokości ściany frontowej budynku Filharmonii (rzędna bezwzględna - tj. od poziomu 203,08 m n.p.m.)), Wysokość zabudowy nr 2 zespołu handlowo - usługowego wzdłuż linii zabudowy A D - E - do 30 m (około 7 kondygnacji), Wysokość zabudowy nr 3 niższej „wieży” - do 78m (około 26 kondygnacji), Wysokość zabudowy nr 4 głównej dominanty, wyższej „wieży” - do 172m, a wraz z masztami i iglicami do 225m
	forma architektoniczna	Kompozycja architektoniczno-urbanistyczna zespołu oparta jest na osi kompozycyjnej równoległej do rzeki Wisłok - na niej zlokalizowano obie wieże, oraz wpasowana jest urbanistycznie w terasę Wisłoka (tzw. „Olszynek”). Od strony Śródmieścia zespół tworzy zwartą pierzeję i zamyka od południa znajdujący się przed Filharmonią Podkarpacką Plac Grotowskiego.

		Część usługowo-handlowo-biurowa stanowi podstawę dla projektowanych wież. Wieża niższa wraz z częścią usługowo-handlową zaprojektowana została jako zamknięcia placu vis a vis Filharmonii Rzeszowskiej, natomiast wieża wyższa stanowi sama w sobie dominantę na skraju projektowanego zespołu, która znajduje się w osi najazdu z kierunku Trasy Zamkowej od strony zachodniej oraz widoczna będzie z głównej arterii komunikacyjnej centrum miasta tj. z mostu zamkowego. Kompozycja formalna wież została oparta na prostopadłościanach z nanizanymi na nie bryłami przeciwnastawnych łuków, które nawiązują do dwumasztowej łodzi (vide: położenie obiektu nad rzeką). Kompozycja jest bardzo dynamiczna dla obserwatora biernego (nie poruszającego się) jak również dla obserwatora „czynnego” (w ruchu). Obiekt widziany w ruchu, z różnych stron zaskakuje obserwatora nieustannie zmieniającym się kształtem. Można powiedzieć, że podlega ciągłej metamorfozie - od smukłej ekspresyjnej bryły, aż do szerokiej mocno osadzonej na podstawie formie z "wiatrem w żaglach".
	usytuowanie lini zabudowy	- linia zabudowy - odcinek B - B' - C wyznaczony jako obowiązująca linia zabudowy, równoległa do linii zabudowy budynku Filharmonii, w odległości 113m od linii zabudowy budynku Filharmonii, odcinek C - D - E wyznaczony jako obowiązująca linia zabudowy, będąca przedłużeniem linii zabudowy budynku szkoły muzycznej (linia zabudowy wg załącznika graficznego decyzji), - dopuszcza się uzyskanie obowiązującej linii zabudowy na odcinku B' - C - D - E jako linii zabudowy wyznaczonej przez budowle (kolumnada, pylony z zielenią, ekrany akustyczne itp.), - linia zabudowy wysokiej (linia nieprzekraczalna) - wyznaczona na odcinku A - D jako linia równoległa do linii zabudowy niskiej B - B' - C, w odległości 119m od linii zabudowy Filharmonii (punkt E wyznaczony na przecięciu przedłużenia linii zabudowy szkoły muzycznej i granicy pasa drogowego), wyznaczona na odcinku E - F - G jako linia pokrywająca się z granicą pasa drogowego, - linia zabudowy - odcinek G - H wyznaczona jako linia kanału widokowego od strony ul. Kopisto (linia zabudowy wg załącznika graficznego do decyzji), - linia zabudowy dla pylonów reklamowych - wyklucza się usytuowanie pylonów reklamowych wzdłuż powstającej nowej pierzei Placu Grotowskiego (odcinek B - B' C - D - E, dopuszcza się usytuowanie pylonów reklamowych wzdłuż odcinka linii zabudowy E - F - G cofniętych o 3m od tej linii, wyklucza się usytuowanie pylonów reklamowych przed liniami zabudowy, na terenach placów, parkingów, otwarć (kanałów) widokowych itp.
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działek (terenu objętego wnioskiem) dla nowej inwestycji - do 80%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja zgodnie z § 2 i 3 <i>rozporządzenia Rady Ministrów</i> z dnia 9 listopada 2010 r. <i>w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> (Dz.U.2016.71 j.t.) została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

		- w związku z powyższym przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko i decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa określono jej środowiskowe uwarunkowania
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się na obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa KZGW w marcu 2015 r. mapami zagrożenia powodziowego (MZP) – aktualne mapy: http://mapy.isok.gov.pl/pdf/M34069/M34069Cc3_Z_G_1_2019v1.pdf
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o <i>ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren nie jest objęty zasięgiem obszaru i terenu górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji przylega bezpośrednio do działek drogowych ogólnodostępnych przy ul. Wojciecha Kilara
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki określone przez gestorów sieci: - energia elektryczna - zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A. O. Rzeszów - sieć wodociągowa - zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie - kanalizacja sanitarna - zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie - kanalizacja deszczowa - zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie - sieć ciepłownicza - zgodnie z warunkami MPEC Rzeszów
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	wysokość głównej dominanty, głównej wieży do 172m, a wraz z masztami i iglicami 225m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania obowiązujące: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i celu publicznego na stronie: https://bip.erzeszow.pl/pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego-2022.html#tresc
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Ogólnodostępny dostępny wykaz decyzji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie na stronie: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Regionalna+Dyrekcja+Ochrony+%C5%9Arodowiska+w+Rzeszowie

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dostępne na stronie: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wykaz decyzji ZRID znajduje się na stronie : https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzja-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej https://bip.erzeszow.pl/pl/274-wydzial-architektury/6002-obwieszczenia.html#tresc
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej znajduje się na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-dotyczace-decyzji-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko https://bip.erzeszow.pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego-2022/62909-rejestr-decyzji-ulicp-2022.html
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dostępne na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-dotyczace-decyzji-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych dostępny na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzja-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej Wersja archiwalna: https://bip.rzeszow.uw.gov.pl/pozostale-informacje/udzial-spolaczenstwa-w-podejmowaniu-decyzji/obwieszczenie-o-wydanej-decyzji-o-pozwoleniu-na-realizacje-inwestycji-w-zakresie-budowli-przeciwpowodziowych-rozbudowy-prawego-walu-przeciwpowodziowego-rzeki-wisloki
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dostępny na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzja-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 z dnia 2014-07-25 [znak AR.6740.54.29.2014.BM54] - <i>załącznik do prospektu str. 22-27</i> - zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 996/2015 z dnia 2015-11-06 - <i>załącznik do prospektu str. 28-30</i> - przeniesiona na APK Development S.A. Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 2017-04-05 - <i>załącznik do prospektu str. 31-33</i> - zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 603/2020 z dnia 2020-09-07 - <i>załącznik do prospektu str. 34-37</i> - zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 423/2022 z dnia 2022-07-26 - <i>załącznik do prospektu str. 38-40</i> - zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 704/2022 z dnia 2022-12-19 - <i>załącznik do prospektu str. 41-45</i> - zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 330/2023 z dnia 2023-07-13 - <i>załącznik do prospektu str. 46-50</i> - zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 495/2023 z dnia 2023-10-04 - <i>załącznik do prospektu str. 51-56</i>	

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	- prace budowlane rozpoczęto w listopadzie 2015 roku; - roboty ogólnobudowlane zostaną zrealizowane do końca czerwca 2024 r., a zakończenie wszystkich prac nastąpi z końcem grudnia 2024 roku¹	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub	Liczba budynków	Dwa budynki na podbudowie usługowo-handlowej z dwoma kondygnacjami

¹ W okresie i w związku z prowadzonymi procedurami odbiorowymi, niezbędnymi do opuszczenia obiektu do użytkowania przez właściwe organy (urzędy) przewiduje się prowadzenie prac i robót, które mogą wynikać na potrzeby tych procedur i odbiorów.

zadania inwestycyjnego	garaży	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp pomiędzy budowanymi budynkami nie mniej niż 13,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według zasad (normy PN-ISO 9836:1997): <i>Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.</i> • każde pomieszczenie mierzone jest niezależnie; wyliczana jest powierzchnia dla każdego pomieszczenia z osobna • mierzy się w świetle wyprawionych ścian (tynki, glazura, okładziny, itp.) • pomiar wykonuje się po podłodze (z pominięciem cokołów, listew, itp.) • w przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem powierzchnię liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części: część o wysokości 190 m i więcej oraz część o wysokości poniżej 1,90, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej • rozróżnia się powierzchnię ze względu na sposób zamknięcia (całkowite zamknięte, odkryte jedna ściana, odkryte całkowicie, np. tarasy) • pomiar wykonuje się z dokładnością do 1cm • pola powierzchni wyrażane są w m², z dokładnością 0,01m² • wnęki przeznaczone na grzejniki c.o. usytuowane zarówno w ścianach zewnętrznych jak i wewnętrznych nie są wliczane do powierzchni użytkowej • przejścia drzwiowe nie są wliczane do powierzchni użytkowej • powierzchnie zewnętrzne nie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne od danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) - dolicza się do powierzchni mieszkania, wskazując oddzielnie powierzchnie nie nakryte(balkony, tarasy) i nakryte (loggie)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne 60% - wpłaty klientów 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0 %

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską" Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wyплаты środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. W ramach każdego przedsięwzięcia deweloperskiego otwierane są OMRP, których ilość odpowiada liczbie lokali w danym przedsięwzięciu deweloperskim. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Dewelopera, dokonuje
--	--

	kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego za który ma być dokonana wypłata. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zgodnie z art. 45 Ustawy. Zgodnie z art. 10 ust. 1-3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) = „Ustawa”, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Zgodnie z art. 11 ust. 1-2 ww. Ustawy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1. Zgodnie z art. 12 ust. 1-2 ww. Ustawy Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ww. Ustawy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram: załącznik do prospektu str. 17-20
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT lub średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych lub wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej w okresie realizacji przedsięwzięcia: Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany (wzrostu) cen towarów i usług konsumpcyjnych lub budowy obiektów (robót budowlanych lub materiałów) mającej wpływ na koszt realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. O zmianie ceny Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywcę, któremu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę pisemnej informacji o zmianie oznaczonej w Umowie ceny.
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie. Odstąpienie od umowy uważa się za złożone z chwilą, gdy doszło do drugiej Strony w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.
2. **Deweloper** ma prawo do odstąpienia od Umowy w sytuacji, gdy:
 - (a) Nabywca nie spełnia przewidzianego w Umowie świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - (b) Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego spowodowane jest działaniem siły wyższej.
3. **Nabywca** ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w w sytuacji gdy:
 - a/ Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub odpowiednio 36 Ustawy,
 - b/ jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - c/ jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d/ jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy,
 - e/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego,
 - f/ w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy (prawa własności Lokalu mieszkalnego) w terminie określonym w Umowie,
 - g/ w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
 - h/ w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
 - i/ w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - k/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - l/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 - m/ Deweloper nie stawia się do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia Deweloperowi wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Dewelopera do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego spowodowane jest działaniem siły wyższej.
4. Z uprawnienia do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt. a/ - e/ Nabywca może skorzystać w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, zaś przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, o której mowa w ust. 3 pkt. f/ Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy (własności Lokalu mieszkalnego) na Nabywcę, którego bezskuteczny upływ uprawnia Nabywcę do skorzystania z przyznanego uprawnienia.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt g/, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt h/, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt i/, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W przypadku uchylania się przez Nabywcę od złożenia oświadczenia, o którym mowa w zd. 1 (zgoda na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości) Deweloperowi przysługuje prawo do dochodzenia kary umownej w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy.
9. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę w związku z realizacją umowy środki pieniężne w wartości nominalnej, z zastrzeżeniem że w sytuacji, gdy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy złożone zostanie przez Dewelopera w związku z zaistnieniem którejkolwiek z przyczyn, o których mowa w ust. 2 podlegająca zwrotowi kwota będąca w dyspozycji Dewelopera pomniejszona zostanie przez Dewelopera o karę umowną, do której naliczenia Deweloper uprawniony jest zgodnie z ust. 11 a jej wypłata wstrzymana zostanie przez Dewelopera do czasu wykonania przez Kupującego obowiązku, o którym mowa w ust. 8 (wyrażenie zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości).
10. Poza okolicznościami, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 2 lat od dnia jej zawarcia za zapłatą odstępnego w wysokości 5% wartości

	przedmiotu Umowy. 11. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie różniła się od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego określonej w Umowie o więcej niż +/- 2%, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o rzeczywistej powierzchni Lokalu mieszkalnego. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia na tej podstawie, w sytuacji gdy różnica powierzchni wynikać będzie z wprowadzenia zmian w Lokalu na wniosek Nabywcy. 12. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 2 lit. b) Deweloperowi przysługiwać będzie prawo obciążenia Nabywcy karą umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 3 lit. f) Nabywcy przysługiwać będzie prawo obciążenia Dewelopera karą umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **NIE DOTYCZY**
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje; **NIE DOTYCZY**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części

własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI S.A.,
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ~~..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:~~

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego w przedziale:
---	--

	491 250 zł – 4 222 500 zł²	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	32,25 m² - 140,75 m²³	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² w przedziale: 7 800 zł – 30 000 zł⁴	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 marca 2025 r.⁵	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Łącznie 43 kondygnacji - budynek W Łącznie 21 kondygnacji - budynek N
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku jest konstrukcją żelbetową – szkieletową
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Korytarze między lokalowe, wejście do budynku – wymalowane, na ścianach wykończenie do wysokości co najmniej 1,5 m, płytki na podłodze, lampy z czujkami ruchu. Klatki schodowe – żelbetowe nie malowane, schody żelbetowe bez płytek, balustrady stalowe – ocynkowane lub malowane farbą, lampy. Zagospodarowanie terenu – trawa, krzewy, mała architektura, chodniki i drogi dojazdowe. Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 315 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	w garażach podziemnych i parkingach naziemnych łącznie 568 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	czynnik grzewczy z sieci miejskiej oraz pompy ciepła, woda i kanalizacja sanitarna i deszczowa miejska, energia elektryczna, instalacja RTV, instalacje teletechniczne
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji przylega bezpośrednio do działek drogowych ogólnodostępnych przy ul. Wojciecha Kilara

² Ostateczna cena nabycia Lokalu mieszkalnego zostanie wyliczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego i ceny m² oznaczonej w Umowie.

³ Projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego oznaczana indywidualnie w Umowie. Rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu może różnić się od projektowanej i zostanie ustalona na podstawie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie różniła się od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego określonej w Umowie o więcej niż +/- 2%, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o rzeczywistej powierzchni Lokalu mieszkalnego.

⁴ Cena m² powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego oznaczana indywidualnie w Umowie.

⁵ Przewidywany termin maksymalny dla wszystkich lokali mieszkalnych; Termin uzgadniany indywidualnie dla poszczególnych lokali w treści Umowy Deweloperskiej; w treści Prospektu wskazano przewidywany maksymalny termin przeniesienia własności nieruchomości, który ze względu na rozmiary i skomplikowany charakter Przedsięwzięcia może ulec zmianie, w szczególności w przypadku gdy właściwy organ nie wyda w terminie decyzji zezwalającej na użytkowanie lokali mieszkalnych z wyłączeniem części usługowej (budynek U).

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załączoną kartą mieszkania (Załącznik: Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, rzut lokalu, usytuowanie lokalu w budynku i wobec kierunków świata)
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń – zgodnie z załączoną kartą mieszkania. <u>Lokal mieszkalny zostanie oddany w stanie deweloperskim, tj.:</u> ŚCIANY: ☐ ściany zewnętrzne – żelbetowe, gazobetonowe, silikaty lub ceramiczne/ termoizolacja np. Rockwool Panelrock/ elewacja np. z płyt cementowo-włóknowych, alukobond fasada aluminiowo-szklana, beton ☐ ściany między lokalowe – żelbetowe lub murowane z pustaków np. Silka 24/Żelbet 20-30, silikat, warstwowe lub np. z płyt Multigips, wykończone np. tynkiem gipsowym lub tynkiem cementowo-wapiennym lub szpachlowane ☐ ściany podziału wewnętrznego – murowane z pustaków np. silka 8, 11, 5, 12, z płyt KG, pustaka multigips np. wykończone tynkiem gipsowym lub szpachlowane ☐ ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych – murowane z pustaków np. multigips, silka wykończone np. tynkiem gipsowym lub tynkiem cementowo-wapiennym zacieranym na ostro lub szpachlowane ☐ ścianki uzupełniające np. gipsowo-kartonowe, gipsowo-włóknowe, multigips, silka ☐ sufity: wykończone np. tynkiem gipsowym lub tynkiem cementowo-wapiennym; UWAGA : w przypadku wykonywania ścian działowych z bloków gipsowych systemu Multigips powierzchnia lokalu zwiększy się o około 2-4 % i klient będzie zobowiązany do zapłaty za dodatkową powierzchnię (cena lokalu liczona jest wg rzeczywistej powierzchni w oparciu o ustaloną cenę jednostkową za m²) DRZWI WEJŚCIOWE: ☐ pełne, jednoskrzydłowe, o podwyższonej odporności na włamanie, atestowane, co najmniej w Klasie B DRZWI WEWNĘTRZNE: ☐ otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi. OKNA : ☐ aluminiowe, jednoramowe, z funkcją uchylną przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie (otwieranie i uchylność dostępna tylko w ramach obowiązujących przepisów); szklone zestawem szklanym ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia obwiedniowe, standardowe, o wymaganej izolacyjności termicznej i akustycznej; ☐ w wybranych oknach nawiewniki okienne, w wybranych miejscach nawiewniki ściennie; KUCHNIE – INSTALACJE: ☐ gotowe podejścia wody do urządzeń, to jest: zlewozmywaka pod baterię sztorcową, zaślepione podejścia na pionach kanalizacyjnych; ☐ gotowe podejścia elektryczne do urządzeń zakończone gniazdkiem dla: lodówki, okapu kuchennego, roboczego blatu, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej trójfazowej zakończony puszką z kostką zaciskową (bez oddzielnego zabezpieczenia różnicowo-prądowego i bezpiecznika); ☐ wypust oświetleniowy. ŁAZIENKI – INSTALACJE: ☐ podejścia wodne do przyborów; zaślepione podejścia na pionach kanalizacyjnych bez białego montażu; ☐ wypust oświetleniowy, pod np. kinkiet; ☐ gniazda wtykowe w łazience i WC; ☐ gniazdo pralki. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

	☐ grzejniki panelowe; ☐ w łazienkach – grzejniki drabinkowe; ☐ instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego; ☐ indywidualne liczniki. ☐ Stacje mieszkaniowe (logo terma) INSTALACJA WODNA: ☐ instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego; ☐ indywidualne wodomierze zimnej wody . INSTALACJA KANALIZACYJNA: ☐ piony i podejścia z tworzywa sztucznego , zaślepione na pionach kanalizacyjnych. INSTALACJA WENTYLACYJNA: ☐ podciśnieniowy nawiew powietrza zewnętrznego nawiewnikami okiennymi lub ściennymi, wywiew powietrza przy pomocy zbiorczych wentylatorów dachowych; ☐ w kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: ☐ wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu; ☐ gniazdka i łączniki w każdym pomieszczeniu lokalu; ☐ rozdzielnia mieszkaniowa . INSTALACJE TELETECHNICZNE: ☐ instalacja RTV, instalacja telefoniczna ,instalacja internetowa; umieszczona w skrzynce ☐ instalacja systemu domofonowego; ☐ instalacja dzwonekowa z osprzętem. POSADZKI: ☐ np. Styropian, wełna, system AIRIUM – około 40mm ☐ np. wylewka betonowa - około 50 mm TARASY, BALKONY, LOGGIA: ☐ tarasy – bez wykończenia (płytki, żywica), bez zadaszeń ☐ balkony, loggia – bez wykończenia(np. żywica, płytki, farba do betonu) WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ: ☐ około 281 cm mierzona od wierzchu wylewki do wykończonego tynkiem sufitu (wysokość pomieszczeń może być różna w zależności od kondygnacji i pomieszczeń, oraz możliwych instalacji prowadzonych przy suficie „miejscowe zniżenie”, oraz różnej grubości tynku czy wylewki) Biały montaż (geberity, umywalki, prysznice itd.), klimatyzatory, pergole, wykończenie podłóg (panele, wykładziny itp.), meble, malowanie, lampy itp. i inne elementy nie opisane w ww. zakresie i standardzie prac nie stanowią zobowiązania Dewelopera do ich wykonania - obrazują jedynie możliwą aranżację lub były niezbędne do celów projektu i nie zostaną wykonane w cenie mieszkania (lokalu). Materiały i elementy opisane i przewidziane w dokumentacji projektowej i standardzie (zakresie) prac, mogą ulec zmianie na etapie realizacji. Deweloperowi przysługuje prawo dokonywania zmian pozwolenia na budowę, wprowadzania odstępstw i zmian projektowych, z zastrzeżeniem, że w sytuacji gdy zmiana będzie dotyczyła Lokalu mieszkalnego Nabywcy przysługuje mu prawo do odstąpienia od Umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o dokonywanej zmianie, z zastrzeżeniem że z przedmiotowego uprawnienia Nabywca nie ma prawa skorzystać wówczas, gdy konieczność dokonania zmiany podyktowana jest zmianami w Lokalu mieszkalnym zaprojektowanymi na prośbę Nabywcy.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta mieszkania (Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, rzut lokalu, usytuowanie lokalu w budynku i wobec kierunków świata).
2. Wzór umowy deweloperskiej ~~lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.~~
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

HARMONOGRAM REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – ZAŁĄCZNIK DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO^{6,7}

NR ETAPU	OPIS ETAPU - WYKONANIE:	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	[%] REALIZACJI ZADANIA DEWELOPERSKIEGO
ETAP I	Zakup działki Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie decyzji o PnB Parking zewnętrzny P1	31.12.2018	25%
	Zabezpieczenie wykopu Palowanie; płyty fundamentowe budynków N; W Kondygnacja techniczna budynek UN i UW Obsypanie budynków N i W do poziomu gruntu Demontaż zabezpieczeń wykopu Konstrukcja żelbetowa budynku N i W: kondygnacje G2/NW5 w obrębie budynków N i W	31.12.2020	
	Konstrukcja żelbetowa - budynek N - piętra N6/N18 Konstrukcja żelbetowa: budynek W- piętra W6/W16 Elewacja budynku N - poziom U0/N15 - 50% Roboty murowe budynek N: N3-N7 Konstrukcja żelbetowa parkingu P2.1 Konstrukcja żelbetowa parkingu P2.1W Konstrukcja żelbetowa budynku U-1: płyta fundamentowa i poziom G1-G2 Konstrukcja żelbetowa budynek U: płyta fundamentowa i kondygnacja UG2 pomiędzy budynkami N i W od strony P2.1 poza osiami. E-L/1-7	31.12.2021	
ETAP II	BUDYNEK N Elewacja budynku N - poziom U0/N15 - 30%/80% Roboty murowe N8/N12 z wyłączeniem N9 ¹ Roboty instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu N3-N12 z wyłączeniem N9 ¹ Tynki N3/N8 Montaż wind osobowych budynek N	30.06.2022	18%
	BUDYNEK U-1 i U Konstrukcja żelbetowa budynku U - płyta fundamentowa w osiach E-L/1-7 i poziom G2/G1 Konstrukcja żelbetowa budynku U-1 poziom U0/U1		
	BUDYNEK W Elewacja budynku W -poziom U0/W8 Konstrukcja żelbetowa: budynek W- piętra W7/W22		
ETAP III	BUDYNEK N Elewacja budynku N - poziom U0/N15 -10%/90% Roboty murowe N13/N18 z wyłączeniem N13 i N16 ¹ Tynki N9/N11 z wyłączeniem N9 ¹ Pokrycie dachowe budynku N 50%	30.09.2022	13%
	BUDYNEK U-1 i U Konstrukcja żelbetowa budynek U-1 poziom U2/U3/ATTYKI Konstrukcja żelbetowa budynek U: poziom U0 i U/1		
	BUDYNEK W Elewacje budynku W9/W12 Konstrukcja żelbetowa W23/W27 Roboty murowe W4/W8 Roboty		

⁶ Harmonogram realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach, niezależnych od Dewelopera, w szczególności, gdy pomimo zachowania należytej staranności nie będzie możliwe zakończenie robót w terminach przewidzianych w Harmonogramie. O zmianie Harmonogramu Deweloper poinformuje Nabywcę za pośrednictwem korespondencji e-mail, poprzez panel informacyjny, na papierze lub innym trwałym nośniku. W takim przypadku, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 1 miesiąca dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o zmianie Harmonogramu. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia na tej podstawie, w sytuacji gdy konieczność zmiany Harmonogramu nastąpi z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. W przypadku zmiany Harmonogramu, termin zawarcia Umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej ulega odpowiednio przesunięciu z uwzględnieniem zmiany okresu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynikającego ze zmiany Harmonogramu..

⁷ W okresie i w związku z prowadzonymi procedurami odbiorowymi, niezbędnymi do opuszczenia obiektu do użytkowania przez właściwe organy (urzędy) przewiduje się prowadzenie prac i robót, które mogą wynikać na potrzeby tych procedur i odbiorów.

	instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu – W4/W8 Tynki W4/W8 Podłóża cementowe W4/W6		
ETAP IV	BUDYNEK N Roboty instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu: piętra N13/N18 z wyłączeniem N13; N16¹ Tynki N12/N18 z wyłączeniem N13; N16¹ Podłóża N3/N12 BUDYNEK U-1 i U Konstrukcja żelbetowa budynku U poziom U2/U3/Attyki Pokrycie dachowe budynku U-1: 80% Roboty murowe budynku U i U-1: kondygnacje G1/G2 Roboty instalacyjne budynek U i U-1: kondygnacje G1/G2- 50% BUDYNEK W Elewacje budynku W13/W18 Konstrukcja żelbetowa W28/W31 Roboty murowe W9/W18 Roboty instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu - W9/W15 Tynki W9/W14 Podłóża cementowe W7/W10⁵ Okładziny gips/kart. W4/W9⁴ Dostawa i montaż wind osobowych 70%	31.03.2023	12%
ETAP V	BUDYNEK N Elewacja budynku N poziom U0/N15 i N16/N18/ATTYKI - 100%; Roboty murowe, instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu, tynki i podłóża piętra N9¹; N13¹ i N16¹ Podłóża N13/N18 Okładziny gips/kart. N3/N12⁴ Instalacje części wspólnych bez osprzętu N3/N12 Stolarka drzwiowa N3/N8 Wykończenie części wspólnych N3/N8 Osprzęt instalacji N3/N8 Pokrycie dachowe budynku N – 50%/100%. BUDYNEK U-1 i U Elewacje budynku U i U1. – ślusarka okienna Roboty murowe budynek U i U1 - piętra U0/U3 Roboty instalacyjne bez osprzętu budynek U i U-1: kondygnacje G1/G2- 40%/90% Pokrycie dachowe budynku U-1 20%/100% Pokrycie dachowe budynku U - 50% Ścianki systemowe komórek lokatorskich budynek U i U1: piętra G1/G2 BUDYNEK W Elewacje budynku W19/W28 Konstrukcja żelbetowa W32/W36/ATTYKI Roboty murowe W19/W28 Roboty instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu – W16/W26 Tynki W15/W26 Podłóża cementowe W11/W22 Okładziny gips/kart. W10/W20⁴ Stolarka drzwiowa W4/W15 Wykończenie części wspólnych W4/W9	30.07.2023	12%
ETAP VI	BUDYNEK N Okładziny g/k N13/N18⁴ Instalacje części wspólnych bez osprzętu N13/N18 Stolarka drzwiowa N9/N18 Wykończenie części wspólnych N9/N18 Osprzęt instalacji N9/N18 Zagospodarowanie terenu, mała architektura oraz parkingi przy budynku N i U: pas drogowy (płn.-zach i płn.-wsch.) BUDYNEK U-1 i U Elewacja budynki U i U-1 Roboty tynkarskie budynki U i U-1: piętra U0/U3 Podłóża cementowe budynki U i U-1: piętra U0/U3 Dostawa i montaż wind osobowych, towarowych i schodów ruchomych - budynek U i U1 Pokrycie dachowe bud U – 40%/90%³ Roboty instalacyjne: budynek U i U-1: piętra U0/U3 Stolarka	30.12.2023	10%

	drzwiowa cz. wspólnych U0/U3 – 80% Budynek U-1 i U: wykończenie części wspólnych U0/U3 – 80% Budynek U-1 i U: osprzęt instalacji części wspólnych – 80% Budynek U-1 i U: Stolarka drzwiowa G1/G2		
	PARKINGI P2.1 i P2.1W Wykonanie nawierzchni parkingów Trasy kablowe i oświetlenie Osprzęt instalacji		
	BUDYNEK W Elewacje budynku W29/W34 Roboty murowe W29/W32 Roboty murowe, instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu, tynki i podłóża, szpachlowanie i okładziny g/k - piętra W3;W9-W32: mieszkania z otworami technologicznymi po windzie zewnętrznej ² Roboty instalacyjne podtynkowe i podposadzkowe bez osprzętu - W27/W32 Tynki W27/W32 Podłóża cementowe W23/W30 Okładziny gips/kart. W21/W30 ⁴ Stolarka drzwiowa W16/W30 Instalacje części wspólnych bez osprzętu W4/W27 Wykończenie części wspólnych W10/W20 Osprzęt Instalacji W4/W20 Dach budynku W - 50%		
ETAP VII	Elewacje budynku W35/W36 Elewacje budynku W, U, N oraz dach U: uzupełnienie otworów technologicznych po windzie zewnętrznej kotwieniach żurawia wieżowego, po rusztowaniach (zabezpieczenie przed wpływem warunków atmosferycznych) Roboty murowe W33/W36 Roboty instalacyjne podtynkowe i pod posadzkowe bez osprzętu - W33/W36 Tynki W33/W36 Podłóża cementowe W31/W36 Okładziny gips/kart. W31/W36 ⁴ Stolarka drzwiowa W31/W36 Instalacje części wspólnych bez osprzętu W28/W36 Wykończenie części wspólnych W21/W36 Osprzęt Instalacji W21/W36 Konstrukcja stalowa rusztu elewacji W zakończenie pozostałych robót wyszczególnionych we wcześniejszych etapach jako roboty w trakcie do W36 Uruchomienie instalacji: dokonanie prób i sprawdzeń budynek N	31.03.2024	10%
	Elewacje budynku W37/W41, kotwieniach żurawia wieżowego, po rusztowaniach Roboty murowe W37/W41 Roboty instalacyjne podtynkowe i pod posadzkowe bez osprzętu - W37/W41 Tynki W37/W41 Podłóża cementowe W37/W41 Okładziny gips/kart. W37/W41 Stolarka drzwiowa W37/W41 Instalacje części wspólnych bez osprzętu W37/W41 Wykończenie części wspólnych W37/W41 Osprzęt Instalacji W37/W41 Konstrukcja stalowa rusztu elewacji W37/W41 Iglica W Dach budynku W – 50%/100% zakończenie pozostałych robót wyszczególnionych we wcześniejszych etapach jako roboty w trakcie W37/W41 Uruchomienie instalacji: dokonanie prób i sprawdzeń budynek W Zagospodarowanie terenu i mała architektura przy budynkach U/ W/ U-1 (płd.-wsch. i płd.-zach.) Rozpoczęcie procedury oddania kompleksu do użytkowania (odbioru instytucji wymaganej przepisami PB)	30.06.2024	
			100%

¹⁾ - piętra N9; N13; N16 realizowane z opóźnieniem z uwagi na instalowane wewnątrz wzmocnienia rusztowań fasadowych. Wzniesienie robót po demontażu rusztowań

²⁾ - mieszkania w pionie komunikacji windy zewnętrznej. Po jednym na każdym piętrze. Roboty realizowane po uzupełnieniu otworów technologicznych w elewacji

- ³⁾ - Roboty dachowe z wyłączeniem otworu technologicznego na żuraw wieżowy i składowanie elementów do klatkowania (rozbiórki) żurawia wieżowego
- ⁴⁾ - Ościeża okienne i drzwiowe gips/kart., przedścianki gips/kart.; zabudowy gips/kart. ; szpachlowanie ścian działowych Multigips
- ⁵⁾ - z wyłączeniem montażu okien wychyłnych zabezpieczonych płytą OSB na piętrach W7-W10

UWAGA : Budynek U nie jest objęty rachunkami powierniczymi i nie będzie wykańczany ani przedstawiany do odbioru (udzielenia pozwolenia na użytkowanie) w okresie realizacji Przedsięwzięcia wskazanym w harmonogramie;

Zapisy w harmonogramie dotyczą części wspólnych niezbędnych do oddania budynków i lokali mieszkalnych do użytkowania z wyłączeniem części usługowo-biurowo-handlowych.

Prezydent Miasta Rzeszowa

Rzeszów, 2014-08-21

GE.III.6624.298.2014

Pan Piotr Kawalec
ul. Dębicka 4
35-111 Rzeszów

Z a w i a d o m i e n i e

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 125), Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadamia, że dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **1324/7**, w obrębie **207**, położonej w Rzeszowie przy ulicy **Fryderyka Szopena**, został ustalony numer **35c**, słownie: **trzydzieści pięć „c”** zgodnie z ewidencją miejscowości, ulic i adresów.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Spraw Obywatelskich w/m
3. Urząd Statystyczny w Rzeszowie
4. A/a


Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa
Zbigniew Sebzda
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI

DECYZJA Nr: 702/2014

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 kwietnia 2014 r. Pana Piotra Kawalec prowadzącego działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4

**z a t w i e r d z a m projekt budowlany
i u d z i e l a m pozwolenia na budowę**

**Panu Piotrowi Kawalec
prowadzącemu działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN
35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4**

"Zespołu budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budowę zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudowę zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budowę w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, malej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budowę dojeżdż i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę malej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
- budowę pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82; 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
- budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującą infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:

- przebudową sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
- przebudową sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudową sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudową sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudową sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
- likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,

przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdu z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojścia i dojazdu, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie.

Obiekt kat. XIII (budynek mieszkalny), XVII (budynek handlowo-usługowo-biurowy), IV (zjazdy), XXII (parkingi), XXVI (sieci infrastruktury technicznej), VIII (pozostałe). Autor projektu budowlanego Pan mgr inż. arch. Robert Szular, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 131/99, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Architektów pod numerem PK-0136,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 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) kierownik robót jest obowiązany zabezpieczyć teren robót,
 - b) roboty budowlane należy prowadzić z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - c) zgodnie z §10 pkt 1-2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późniejszymi zmianami) w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, Prezesowi i właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym należy zgłaszać informacje o przeszkodzie lotniczej,
- ~~2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
- ~~3) terminy rozbiórki:~~
 - ~~a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~
 - ~~b) tymczasowych obiektów budowlanych:~~
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zobowiązuje się inwestora do ustanowienia nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1, 3a, § 3 pkt. 1, 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554), w specjalności: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej, drogowej,

- b) zobowiązuje się inwestora, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, do zapewnienia nadzoru autorskiego z uwagi na wysoki stopień skomplikowania obiektu, robót budowlanych oraz wpływu inwestycji na środowisko,
- 5) inwestor jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,
 - b) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania inwestycji, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*, obejmuje działki nr: 1333/2, 1333/1, 1332/5, 1332/4, 1326/15, 1324/7, 1324/6, 1324/4, 1324/3, 1083/91, 1083/89, 1083/88, 1083/87, 1083/85, 1083/84, 1083/82, 1083/75, 1083/73, 1083/67, 1083/105, 1083/109, 1324/2, 1083/107, 1083/62 obr. 207 w Rzeszowie.

UZASADNIENIE

W dniu 18 kwietnia 2014 r. Pan Piotr Kawalec prowadzący działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę inwestycji opisanej w sentencji niniejszej decyzji.

Teren, na którym ma być realizowana inwestycja ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Działając więc na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami), organ wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2014 r. wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu budowlanego w trybie określonym art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późniejszymi zmianami).

Wojewódzki Konserwator Zabytków pismami znak L.dz.UOZ-Rz-4.5152.168.2014 z dnia 12 maja 2014 r. i 26 maja 2014 r. stwierdził brak potrzeby uzgadniania przedmiotowego projektu.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* - 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 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, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;
- 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.

Ponieważ projekt nie spełniał warunków zawartych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, działając zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy organ postanowieniem znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 14 maja 2014 r. zobowiązał Inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do 2 czerwca 2014 r. Inwestor wnioskiem z dnia 2 czerwca 2014 r. wniósł o przedłużenie tego terminu do dnia 30 czerwca 2014 r. Organ postanowieniem znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 4 czerwca 2014 r. przychylił się do wniosku Inwestora.

W dniu 30 czerwca 2014 r. Inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany.

Inwestor załączył do projektu budowlanego niezbędne (pozytywne) uzgodnienia, decyzje i opinie, a w szczególności:

- 1) decyzję Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie znak OKI-mj-770-834-2/12 z dnia 28 września 2012 r. zmienioną decyzją znak ZP-mj-770-834-6/12/13 z dnia 7 lutego 2014 r. oraz decyzję znak ZP-mj-770-582-2/13 z dnia 7 lutego 2014 r. zwalniające z zakazów określonych w art. 881 ustawy *Prawo wodne*,
- 2) decyzję Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie znak ZP-mj-770-126-2/14 z dnia 6 maja 2014 r. zwalniającą Inwestora z lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określającą równocześnie warunki niezbędne dla ochrony jakości wód,
- 3) decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa znak SR-IV.6341.98.2013 z dnia 16 stycznia 2014 r. udzielającą Inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego,
- 4) decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa znak SR-II-6220.49.2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. określającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia objętego wnioskiem,
- 5) decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa znak TE.416.245.2013.KM Ldz. 9645, 13924, 16512 z dnia 26 sierpnia 2013 r. zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym Trasy Zamkowej przyłącza wodociągowego,
- 6) decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa znak TE.416.449.2013.KM Ldz. 22686 z dnia 20 listopada 2013 r. zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym Trasy Zamkowej sieci elektroenergetycznych sN i NN oraz sieci teletechnicznych,
- 7) decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa znak TE.416.448.2013.KM Ldz. 22685 z dnia 20 listopada 2013 r. zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym Trasy Zamkowej przyłączy kanalizacji sanitarnej, ciepłego, wodociągowego, kanalizacji deszczowej oraz przebudowę przyłącza gazowego,
- 8) pozytywną opinię Miejskiego Zarządu Dróg znak TR.430.47.2014.SB L.dz. 8833 z dnia 16 maja 2014 r. dotyczącą organizacji ruchu,
- 9) decyzję Marszałka Województwa Podkarpackiego znak OS-II.7322.72.2014.PC z dnia 18 czerwca 2014 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wznoszenie obiektów budowlanych oraz wykonanie innych robót na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Lokalizacja inwestycji została również pozytywnie zaopiniowana przez:

- 1) Urząd Lotnictwa Cywilnego Departament Żeglugi Powietrznej – pismo znak ULC-ŁOŻ-2/5311-3003/02/14 z dnia 3 czerwca 2014 r.,
- 2) Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Warszawa – pismo Nr 461/14/WL z dnia 29 maja 2014 r.

Ponowna weryfikacja projektu budowlanego wykazała, że warunki określone w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione.

Po rozpoznaniu wniosku stwierdzono, że jest on kompletny. Inwestor przedłożył projekt budowlany wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami, których wniosek dotyczy, na cele budowlane.

Istotnym aspektem w przedmiotowej sprawie jest fakt, iż przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej (pkt 2 ppkt a tiret 1 decyzji o warunkach zabudowy znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 31 lipca 2013 r.), co w konsekwencji, w świetle przepisów §13 pkt. 1-4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz załączonej przez Inwestora analizy zacieniania i przesłaniania, powoduje, że w obszarze oddziaływania inwestycji, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*, znalazły się wyłącznie działki nr: 1333/2, 1333/1, 1332/5, 1332/4, 1326/15, 1324/7, 1324/6, 1324/4, 1324/3, 1083/91, 1083/89, 1083/88, 1083/87, 1083/85, 1083/84, 1083/82, 1083/75, 1083/73, 1083/67, 1083/105, 1083/109, 1324/2, 1083/107, 1083/62 obr. 207 w Rzeszowie. W skrócie, stwierdzić należy, że projektowana zabudowa spełnia wymogi określone dla zabudowy śródmiejskiej wynikającej z zapisu §13 ww. Rozporządzenia.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 31 lipca 2013 r.

Ponieważ wszystkie warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Ewa Stelmach
Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

POUCZENIE

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *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. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*.
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy *Prawo budowlane*. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

5. Punkty 2-4 dotyczą sytuacji, gdy zobowiązano Inwestora do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy.

DECYZJA NIE JEST OSTATECZNA

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA

z dniem.....13.08.2014r.
Rzeszów, dnia.....14.08.2014r.

INSPEKTOR

Barbara Mikuta
Barbara Mikuta

Załączniki:

- projekt budowlany tomy - wyłącznie dla wnioskodawcy i a/a (10 tomów)

Otrzymują:

1. P. Witold Wojnar, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4 – Pełnomocnik Wnioskodawcy,
2. strony według wykazu
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rzeszowa, Rzeszów,
ul. Bardowskiego 2

DECYZJA Nr: 996/2015

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz. U. z 2012 r. poz. 267 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 września 2015 r. Pana Piotra Kawalec prowadzącego działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, w sprawie zmiany w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. dotyczącej inwestycji pn.: "Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie (...) – w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego

o r z e k a m

zmieniam decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji pn.:

"Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budową zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudową zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budową w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budową dojazdów i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budową zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budową małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budową pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
- budową pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budową infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82; 1083/87, 1333/2,

- 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
- budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
- przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
- likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,

przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: *Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdy z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie - w następujący sposób:*

- 1) **zatwierdzam projekt budowlany zmian** opracowany przez Pana mgr. inż. arch. Roberta Szular, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 131/99, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Architektów pod numerem PK-0136,
- 2) **wyżej wymieniony, opieczetowany projekt budowlany stanowi załącznik do niniejszej decyzji,**
- 3) **inne warunki decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., pozostają bez zmian.**

Obszar oddziaływania inwestycji, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*, obejmuje działki nr: 1333/2, 1333/1, 1332/5, 1332/4, 1326/15, 1324/7, 1324/6, 1324/4, 1324/3, 1083/91, 1083/89, 1083/88, 1083/87, 1083/85, 1083/84, 1083/82, 1083/75, 1083/73, 1083/67, 1083/105, 1083/109, 1324/2, 1083/107, 1083/62 obr. 207 w Rzeszowie przy ul. Szopena/Kilara.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Rzeszowa, działając na wniosek Pana Piotra Kawalec prowadzącego działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji

W dniu 29 września 2015 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie zmiany ww. decyzji w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego.

Po rozpoznaniu wniosku stwierdzono, że jest on kompletny. Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomościami, których wniosek dotyczy, na cele budowlane, a także projekt budowlany zmian wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa. Projekt ten został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Postanowieniem znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 19 października 2015 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wyraził zgodę na odstępstwo od wymogów §210 i §246 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) – w zakresie:

- 1) potraktowania części budynku oznaczonych na rzutach jako N wydzielonej ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie – od fundamentu do przekrycia dachu – jako odrębnego budynku w stosunku do części oznaczonych na rzutach jako U; tj. uznania, że fundamentem dla wydzielenia części wysokościowej N będzie strop oddzielenia pożarowego nad kondygnacją drugą, co pozwoli na traktowanie części N jako odrębnego budynku,
- 2) braku doprowadzenia dwóch klatek schodowych do ostatniej kondygnacji – tj. 21 kondygnacji (oznaczenie N18) i dachu części N oraz 39-tej kondygnacji oznaczonej jako W36 i dachu nad częścią W; tj. doprowadzenia do ostatnich kondygnacji części N i W tylko jednej klatki schodowej. W części N dwie ostatnie kondygnacje oprócz wydzielonej pożarowo klatki schodowej spełniającej wymagania przepisów skomunikowane będą komunikacją pionową wewnętrzną w postaci wewnętrznych schodów łączących ostatnią kondygnację mieszkalną z częścią, z której jest dostęp do klatki schodowej.

Ponieważ warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, działając na podstawie art. 36a ustawy *Prawo budowlane* orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. PREZIDENTA MIASTA RZESZÓWA
Andrzej Słotnicki
 DYREKTOR WYDZIAŁU ARCHITECTURY
 Urzędu Miasta Rzeszowa

Załączniki:

- projekt budowlany zamian – 6 tomów (wyłącznie dla wnioskodawcy i a/a)

Otrzymują:

1. P. Piotr Kawalec prowadzący działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
2. strony według odrębnego wykazu,
3. a/a.

Do wiadomości:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, Rzeszów, ul. Bardowskiego 2

NINIEJSZA DECYZJA
 JEST OSTATECZNA

z dniem 27.11.2015
 Rzeszów, dnia 27.11.2015

INSPEKTOR

Barbara Mikuta 3

AR.6740.54.13.2017.BM54

DECYZJA

Działając w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r. poz. 23 z późniejszymi zmianami) oraz art. 40 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 kwietnia 2017 r. firmy APK Development S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, w sprawie przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. i zmienionej decyzją Nr 996/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r. na rzecz wnioskodawcy

o r z e k a m

- 1) **przenieść decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r.** zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą Panu Piotrowi Kawalec prowadzącemu działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce Nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:
- budową zjazdów z dróg publicznych na części działek Nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudową zjazdu na części działki 1083 /105 obr. 207,
 - budową w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach Nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek Nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
 - budową dojść i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
 - budową zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
 - budową małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
 - budową pylonu reklamowego na działce Nr 1332/5 obr. 207,
 - budową pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
 - budową infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek Nr 1083/82; 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce Nr 1324/7, oraz na części działki Nr 1083/109 obr. 207,
 - budową ekranów akustycznych na części działki Nr 1324/6 obr. 207
 - przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:

- przebudową sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek Nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
 - przebudową sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek Nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
 - przebudową sieci teletechnicznych na działce Nr 1324/7 oraz na części działek Nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
 - przebudową sieci wodociągowej na działce Nr 1324/7 oraz na części działek Nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
 - przebudową sieci gazowej na działce Nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
 - likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej, przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie”
- i zmienioną decyzją Nr 996/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r. w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego - na rzecz firmy APK Development S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,

- 2) pozostałe warunki decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia z dnia 25 lipca 2014 r. i zmienionej decyzją Nr 996/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia z dnia 25 lipca 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zatwierdził projekt budowlany i udzielił Panu Piotrowi Kawalec prowadzącemu działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, pozwolenia na budowę inwestycji pn.: "Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce Nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budową zjazdów z dróg publicznych na części działek Nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudową zjazdu na części działki 1083 /105 obr. 207,
- budową w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach Nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek Nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budową dojść i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
- budową zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
- budową małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
- budową pylonu reklamowego na działce Nr 1332/5 obr. 207,
- budową pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek Nr 1083/109 obr. 207,
- budową infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania

obiekty na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek Nr 1083/82; 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce Nr 1324/7, oraz na części działki Nr 1083/109 obr. 207,

- budowę ekranów akustycznych na części działki Nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
- przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek Nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek Nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci teletechnicznych na działce Nr 1324/7 oraz na części działek Nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci wodociągowej na działce Nr 1324/7 oraz na części działek Nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci gazowej na działce Nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
- likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej, przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie".

Na żądanie inwestora decyzja ta została zmieniona w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego decyzją Nr 996/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r.

Następnie wnioskiem z dnia 4 kwietnia 2017 r. firma APK Development S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, wniosła o przeniesienie ww. na jej rzecz.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - organ, który wydał decyzję określoną w art. 28, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przejmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2.

Ponieważ wszelkie warunki określone w art. 40 ust. 1 ustawy Prawo budowlane zostały spełnione, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Andrzej Świdnicki
DYREKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. P. Piotr Kawalec prowadzący działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
2. APK Development S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
3. A/a

DECYZJA Nr: 603/2020

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 256),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 lipca 2020 r., **APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,**

o r z e k a m

zmienić decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zmienioną decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 966/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r., przeniesione na rzecz APK DEVELOPMENT S.A. decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.13.2017.BP54 z dnia 5 kwietnia 2017 r., zatwierdzającą projekt budowlany na budowę inwestycji pn.: „Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budowę zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudowę zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budowę w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budowę dojazdów i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
- budowę pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
- budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
- przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,

- przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
- likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,

przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: *Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdy z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie,*

- 1) **zatwierdzam projekt budowlany zmian** opracowany przez Pana mgr. inż. arch. Roberta Szulara posiadającego uprawnienia budowlane nr 131/99, w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PK-0136,
- 2) **wyżej wymieniony, opieczetowany projekt budowlany zmian stanowi załącznik do niniejszej decyzji,**
- 3) **inne warunki decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 966/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r., przeniesionych na rzecz APK DEVELOPMENT S.A. decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.13.2017.BP54 z dnia 5 kwietnia 2017 r., pozostają bez zmian.**

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Rzeszowa działając na wniosek z dnia 18 kwietnia 2014 r. Pana Piotra Kawalca prowadzącego działalność gospodarczą pn.: Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia inwestycji pn.: „Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budowę zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudowę zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budowę w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75

- oraz na części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budowę dojeżdż i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
 - budowę zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
 - budowę małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
 - budowę pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
 - budowę pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
 - budowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82; 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
 - budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
 - przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
 - przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
 - przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
 - przebudowę sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
 - przebudowę sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
 - przebudowę sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
 - likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,
- przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdy z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie.

W dniu 29 września 2015 r. Pan Piotr Kawalec prowadzący działalność gospodarczą pn.: Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa decyzją nr 996/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r. zmienił decyzję nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r.

Następnie Prezydent Miasta Rzeszowa decyzją znak AR.6740.54.13.2017.BM54 z dnia 5 kwietnia 2017 r. na żądanie APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, przeniósł decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014

znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. oraz decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 966/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r.

W dniu 1 lipca 2020 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zmianę ww. decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 966/2015 znak AR.6740.54.63.2015.BM54 z dnia 6 listopada 2015 r., przeniesionych na rzecz APK DEVELOPMENT S.A. decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.13.2017.BP54 z dnia 5 kwietnia 2017 r. w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego.

Po rozpoznaniu wniosku stwierdzono, że jest on nie kompletny. Pismem z dnia 13 lipca 2020 r., działając w trybie art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. ustawy *Kodeks Postępowania Administracyjnego* organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie i przedłożenie brakujących dokumentów do wniosku pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. W dniu 21 lipca 2020 r. inwestor uzupełnił wniosek.

Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, której wniosek dotyczy.

Po weryfikacji projektu budowlanego, stwierdzono, że nie jest on kompletny i działając zgodnie z art. 35 ust. 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy *Prawo budowlane*, postanowieniem Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 18 sierpnia 2020 r., inwestor został zobowiązany do usunięcia zaistniałych nieprawidłowości i uzupełnienia projektu budowlanego w pełnym zakresie wskazanym w sentencji ww. postanowienia, w wyznaczonym przez organ terminie, 1 września 2020 r. W dniu 1 września 2020 r. przedłożono projekty budowlane (uzupełnione wg projektanta zgodnie z postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2020 r.). Po ponownej weryfikacji w dniu 7 września 2020 r. projektu budowlanego stwierdzono, że został on uzupełniony zgodnie z postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2020 r.

Projekt budowlany zmian wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa. Projekt ten został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Ponieważ warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, działając na podstawie art. 36a ustawy *Prawo budowlane* orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U z 2020 r. poz. 256):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. 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. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Katarzyna Leško
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. APK DEVELOPMENT S.A., 35-056 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, 35-005 Rzeszów, ul. Bardowskiego 2.

AR-P.6740.3.38.2022.BP

DECYZJA Nr: 423/2022

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 104 i art. 130 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 czerwca 2022 r. złożonego przez APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego,

o r z e k a m

zmienić decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji pn.: Zespołu budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie (...), w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego - w następujący sposób:

- 1) **zatwierdzam projekt budowlany zmian** opracowany przez Pana mgr. inż. arch. Roberta Szulara, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 131/99, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Architektów pod numerem PK-0136 wraz z zespołem,
- 2) **wyżej wymieniony, opieczetowany projekt budowlany zmian stanowi załącznik do niniejszej decyzji,**
- 3) **inne warunki decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., pozostają bez zmian.**

Ponieważ decyzja jest zgodna z żądaniem wszystkich stron, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Rzeszowa działając na Pana Piotra Kawalca prowadzącego działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia inwestycji pn.:

"Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budowę zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudowę zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budowę w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na

- części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budowę dojazdów i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
- budowę pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
- budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
- przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
- likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,

przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdy z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie.

WW. decyzja została przeniesiona na rzecz APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.13.2017.BM54 z dnia 5 kwietnia 2017 r.

W dniu 13 czerwca 2022 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zmianę ww. decyzji o pozwoleniu na budowę nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego.

Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomościami, których wniosek dotyczy, na cele budowlane.

Po weryfikacji organ stwierdził, że załączony do wniosku projekt został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zamierzenie jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 31 lipca 2013 r.

Ponieważ warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, działając na podstawie art. 36a ustawy *Prawo budowlane* orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. 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.

UWAGA: W trakcie realizacji robót budowlanych należy obowiązkowo oczyszczać z błota i osadów koła pojazdów opuszczających plac budowy!

**NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA**
z dniem... 28-07-2022...
Rzeszów, dnia... 28-07-2022...

INSPEKTOR

Barbara Putory

Z up. PREZIDENTA MIASTA RZESZOWA

Katarzyna Lesko
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. APK Developer Invest Piotr Kawalec Sp.k., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, 35-005 Rzeszów, ul. Bardowskiego 2.

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;
 - 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 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

AR-P.6740.3.62.2022.BP

DECYZJA Nr: 704/2022

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz.U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 października 2022 r. złożonego przez APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego,

o r z e k a m

zmienić decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji pn.: Zespołu budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie (...), w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego - w następujący sposób:

- 1) **zatwierdzam projekt budowlany zmian** opracowany przez Pana mgr. inż. arch. Roberta Szulara, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 131/99, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Architektów pod numerem PK-0136 wraz z zespołem;

Zmiany obejmują:

Zmiana charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego:

- zmiana liczby kondygnacji tj. dodanie kondygnacji U3,
- doprojektowywanie kondygnacji U2 między osiami H-L, 1-3,

Zmiana sposobu zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:

- dodatkowa kondygnacja U3 – na projektowanej kondygnacji U3 przewidziano pomieszczenie higieniczno-sanitarne dla osób niepełnosprawnych w lokalu biurowym oraz windę przystosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych,
- zmiana zamierzonego sposobu użytkowania lokali usługowych w budynku U, zmiana funkcji na poziomach U0,U1,U2 – została wprowadzona w sposób umożliwiający korzystanie przez osoby niepełnosprawne z pomieszczeń higieniczno - sanitarnych dostępnych z komunikacji ogólnej w lokalach usługowych,

Zmiany zamierzonego sposobu użytkowania oraz funkcji:

- na poziomie U0,U1,U2 – ustalone zostały nowe funkcje lokali usługowych, lokale usługowe zlokalizowane w centralnej części budynku na poziomach U0, U1, U2 bez dostępu do światła dziennego będą przeznaczone na czasowy pobyt ludzi do 4 godzin,
- pomieszczeń technicznych i magazynowych na komórki lokatorskie na poziomie G1 i G2,
- pomieszczeń technicznych na poziomie N18 na komórki lokatorskie,
- dodanie dźwigu między osiami w1'-w1,wC-wC1,
- zmiany instalacyjne (branża wentylacji, sanitarna, elektryczna) wynikające ze zmian zamierzonego sposobu użytkowania części budynku,
- zmiany funkcji i powierzchni usługowych w budynku U,N,W,

- podział mieszkań w budynku mieszkalnym niskim na piętrach N8,N9,N10,N11,N14, N17/18. Zaprojektowano dodatkowe mieszkania poprzez podział projektowanych lokali,
- likwidacja projektowanych 4 miejsc postojowych ze względu na projektowany dźwig oraz podszybie schodów ruchomych,

Zmiana warunków ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji:

- nowy układ wentylacji pożarowej uwzględniający zmiany zamierzonego sposobu użytkowania oraz układ funkcji lokali usługowych na poziomach U01,U1,U2 oraz dodanie kondygnacji U3,
- nowy układ wentylacji pożarowej w garażach na poziomie G1 i G2. Likwidacja szachtu oddymiającego na poziomie G2,
- zmiana sposobu oddymiania komunikacji w budynku mieszkalnym N,
- szczegółowe rozwiązania p.poż tj. dso, sap, ssp, oświetlenie ewakuacyjne, psp.

- 2) wyżej wymieniony, opieczętowny projekt budowlany zmian stanowi załącznik do niniejszej decyzji,
- 3) inne warunki decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Rzeszowa działając na Pana Piotra Kawalca prowadzącego działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia inwestycji pn.:

"Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budowę zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudowę zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budowę w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budowę dojeżdż i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
- budowę pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82; 1083/87, 1333/2,

- 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
- budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
- przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
- likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,

przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdy z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie.

Ww. decyzja została przeniesiona na rzecz APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.13.2017.BM54 z dnia 5 kwietnia 2017 r.

W dniu 21 października 2022 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zmianę ww. decyzji o pozwoleniu na budowę nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego.

Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomościami, których wniosek dotyczy, na cele budowlane.

Po weryfikacji organ stwierdził, że załączony do wniosku projekt został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zamierzenie jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 31 lipca 2013 r.

Ponieważ warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, działając na podstawie art. 36a ustawy *Prawo budowlane* orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz.U. z 2022 r. poz. 2000):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. 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.

UWAGA: W trakcie realizacji robót budowlanych należy obowiązkowo oczyszczać z błota i osadów koła pojazdów opuszczających plac budowy!

**NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA**

z dniem 22.12.2027

Rzeszów, dnia

INSPEKTOR

Magdalena Wołowicz



Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Wojciech Kontor
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. APK Development S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu,
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, 35-005 Rzeszów, ul. Bąrdowskiego 2.

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;
 - 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 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 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).

Klauzula informacyjna:

Zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Rzeszowa z siedzibą Rynek 1, 35-064 Rzeszów.

Inspektorem Ochrony Danych jest Pan Antoni Wilk, adres e-mail: iod@erzeszow.pl.

2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Prezydenta Miasta Rzeszowa związanych z postępowaniem administracyjnym.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt. 2 oraz wygaśnięcia obowiązku archiwizacji danych wynikających z przepisów prawa.

4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnione w Urzędzie osoby.

5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie zawartych przez UM Rzeszowa umów.

6. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i umożliwi realizację zadań wskazanych w pkt. 2.

7. Przysługuje Pani/Panu prawo do:

- żądania dostępu do danych na podstawie art. 15 RODO,
- sprostowania swoich danych na podstawie art. 16 RODO,
- ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO oraz ich usunięcia po ustaniu okresu przechowywania, w myśl obowiązujących przepisów,
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie,
- przenoszenia swoich danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie.

8. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddane zautomatyzowanym procesom związanym z podejmowaniem decyzji, w tym profilowaniu.

9. Pani/Pana dane mogą być przekazane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej, w zakresie nałożonym wymogami prawa przy realizacji zadań wskazanych w pkt. 2.

10. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeżeli uznana Pani/Pan, że dane osobowe nie są przetwarzane w sposób prawidłowy.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy pytań w zakresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych podczas prowadzonej Pani/Pana sprawy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Rzeszowa:

- listownie na adres Urzędu Miasta Rzeszowa
- telefonicznie infolinia 17 788 99 00
- e-mailowo iod@erzeszow.pl;
- osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Rzeszowa, Rynek 7, 35-064 Rzeszów

Nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę: 384/2023

Rzeszów, 2023-07-13

AR-P.6740.443.2023.BP3

DECYZJA Nr: 330/2023

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 czerwca 2023 r. złożonego przez APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego,

o r z e k a m

z m i e n i ć decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji pn.: Zespołu budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopiętrowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie (...), **w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego - w następujący sposób:**

- 1) **zatwierdzam projekt budowlany zmian** opracowany przez Pana mgr. inż. arch. Roberta Szulara, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 131/99, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Architektów pod numerem PK-0136 wraz z zespołem,
- 2) **wyżej wymieniony, opieczetowany projekt budowlany zmian stanowi załącznik do niniejszej decyzji,**
- 3) **inne warunki decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., pozostają bez zmian.**
- 4) **zakres zmian:**
 - a) Zmiana charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego:
 - zwiększenie liczby kondygnacji tj. dodanie kondygnacji budynku W z 39 kondygnacji nadziemnych (d G2 do W36) na 42 kondygnacje nadziemne (od G2 do W39),
 - b) Zmiany zamierzonego sposobu użytkowania oraz funkcji:
 - doprojektowanie nowego szachtu w miejscu dotychczasowego tarasu technicznego na kondygnacjach W34 i W35,
 - zmiana funkcji kondygnacji W36 z dotychczasowej technicznej na mieszkalną,
 - c) Zmiana sposobu zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:
 - zapewnienie dostępu do nowoprojektowanych kondygnacji poprzez dźwigi osobowe (W-W2, W-W-W3, W-W4PR),
 - d) Zmiana wymagające uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia – zmiana warunków ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji:
 - nowy układ wentylacji pożarowej i bytowej uwzględniający zmiany zamierzonego sposobu użytkowania kondygnacji W36 oraz nowoprojektowanych kondygnacji W37-W39 i nadbudówki,
 - rozwinięcie systemów pożarowych tj. DSO i SSP, oświetlenie awaryjne i instalacja tryskaczowa (zaprojektowane na wszystkich kondygnacjach w pełnym obrysie powierzchni kondygnacji budynku W od G2 do nadbudówki technicznej)

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Rzeszowa działając na Pana Piotra Kawalca prowadzącego działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia inwestycji pn.:

"Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budowę zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudowę zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budowę w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budowę dojazdów i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
- budowę pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82; 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
- budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
- przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,
- likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,

przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdy z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojeżdża i dojazdy, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony

reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie.

WW. decyzja została przeniesiona na rzecz APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.13.2017.BM54 z dnia 5 kwietnia 2017 r.

W dniu 21 czerwca 2023 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zmianę ww. decyzji o pozwoleniu na budowę nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego.

Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomościami, których wniosek dotyczy, na cele budowlane.

Po weryfikacji organ stwierdził, że załączony do wniosku projekt został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zamierzenie jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 31 lipca 2013 r. zmienionej decyzją znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 1 września 2015 r.

Ponieważ warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, działając na podstawie art. 36a ustawy *Prawo budowlane* orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*:

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. 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.

UWAGA: W trakcie realizacji robót budowlanych należy obowiązkowo oczyszczać z błota i osadów koła pojazdów opuszczających plac budowy!



Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Katarzyna Leško
Dyrektor Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

**NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA**

z dniem... 17-07-2023,
Rzeszów, dnia 17-07-2023,

INSPEKTOR
Barbara Putyra

Otrzymują:

1. APK Development S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu,
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, 35-005 Rzeszów, ul. Bardowskiego 2.

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;
 - 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 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 włącznie), 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).

Klauzula informacyjna:

Zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Rzeszowa z siedzibą Rynek 1, 35-064 Rzeszów.

Inspektorem Ochrony Danych jest Pan Antoni Wilk, adres e-mail: iod@erzeszow.pl.

2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Prezydenta Miasta Rzeszowa związanych z postępowaniem administracyjnym.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt. 2 oraz wygaśnięcia obowiązku archiwizacji danych wynikających z przepisów prawa.

4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnione w Urzędzie osoby.

5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie zawartych przez UM Rzeszowa umów.

6. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i umożliwi realizację zadań wskazanych w pkt. 2.

7. Przysługuje Pani/Panu prawo do:

- żądania dostępu do danych na podstawie art. 15 RODO,
- sprostowania swoich danych na podstawie art. 16 RODO,
- ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO oraz ich usunięcia po ustaniu okresu przechowywania, w myśl obowiązujących przepisów,
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie,

- przenoszenia swoich danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie.

8. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddane zautomatyzowanym procesom związanym z podejmowaniem decyzji, w tym profilowaniu.

9. Pani/Pana dane mogą być przekazane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej, w zakresie nałożonym wymogami prawa przy realizacji zadań wskazanych w pkt. 2.

10. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeżeli uznana Pani/Pan, że dane osobowe nie są przetwarzane w sposób prawidłowy.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy pytań w zakresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych podczas prowadzonej Pani/Pana sprawy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Rzeszowa:

- listownie na adres Urzędu Miasta Rzeszowa
- telefonicznie infolinia 17 788 99 00
- e-mailowo iod@erzeszow.pl;
- osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Rzeszowa, Rynek 7, 35-064 Rzeszów

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

Nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę: 522/2023

Rzeszów, 2023-10-04

AR-P.6740.632.2023.BP3**DECYZJA Nr: 495/2023**

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 sierpnia 2023 r. złożonego przez APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego,

o r z e k a m

zmienić decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji pn.: Zespołu budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie (...), w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego - w następujący sposób:

- 1) **zatwierdzam projekt budowlany zmian** opracowany przez Pana mgr. inż. arch. Roberta Szulara, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 131/99, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Architektów pod numerem PK-0136 wraz z zespołem,
- 2) **wyżej wymieniony, opieczetowany projekt budowlany zmian stanowi załącznik do niniejszej decyzji,**
- 3) **inne warunki decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., pozostają bez zmian.**

4) zakres zmian:

Zmiana charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego w zakresie wysokości budynku:

- zwiększenie wysokości budynku W,

Zmiana charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego:

- zwiększenie liczby kondygnacji budynku W z 42 kondygnacje nadziemne (od G2 do W39) na 44 kondygnacje nadziemne (od G2 do W41),

Zmiany zamierzonego sposobu użytkowania oraz funkcji:

- wydzielenie tarasu technicznego z dotychczasowego lokalu mieszkalnego na kondygnacji W37,
- zmiana funkcji kondygnacji W38 z dotychczasowej technicznej na techniczno-mieszkalną,

Zmiana sposobu zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:

- zapewnienie dostępu do nowoprojektowanych kondygnacji poprzez dźwigi osobowe (W-W2, W-W3, W-W4PR, W-W5),

Zmiana wymagające uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia – zmiana warunków ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji:

- nowy układ wentylacji pożarowej i bytowej uwzględniający zmiany zamierzonego sposobu użytkowania kondygnacji W38 oraz nowoprojektowanych kondygnacji W40, W41,
- rozwiniecie systemów pożarowych tj. DSO i SSP, oświetlenie awaryjne i instalacja tryskaczowa (zaprojektowane na wszystkich kondygnacjach w pełnym obrysie powierzchni kondygnacji budynku W, od G2 do W41).

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Rzeszowa działając na Pana Piotra Kawalca prowadzącego działalność gospodarczą pn. Deweloper APKLAN, 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia inwestycji pn.:

"Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie wraz z:

- budowę zjazdów z dróg publicznych na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1324/6 oraz przebudowę zjazdu na części działki 1083/105 obr. 207,
- budowę w pasie drogowym chodnika, zespołów miejsc postojowych dla samochodów wraz z jezdnią manewrową, budowę schodów, murów oporowych, placu, małej architektury oraz przebudowę istniejącego chodnika i ścieżki rowerowej Trasy Zamkowej, ukształtowanie terenu na działkach nr 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91, 1083/105 obr. 207,
- budowę dojść i dojazdów do obiektów budowlanych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę zespołów miejsc postojowych na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę małej architektury na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę pylonu reklamowego na działce nr 1332/5 obr. 207,
- budowę pozostałych elementów zagospodarowania terenu jak: mury oporowe oraz ukształtowanie terenu, na działkach 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87 oraz na części działek nr 1083/109 obr. 207,
- budowę infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych na działkach tj.: budowę instalacji oświetlenia drogowego, zespołów miejsc postojowych, parkowego, instalacji zasilania urządzeń zewnętrznych i infrastruktury technicznej, instalacji zasilania obiektu na działkach 1083/88, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/82; 1083/87, 1333/2, 1083/109, 1324/7, 1324/6, 1332/5 oraz budowę przyłącza wodociągowego na działce nr 1324/7, oraz na części działki nr 1083/109 obr. 207,
- budowę ekranów akustycznych na części działki nr 1324/6 obr. 207
- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych tj.:
- przebudowę sieci elektroenergetycznych sN i nN na działkach 1324/7, 1332/5, 1083/88 oraz na części działek nr 1083/82, 1083/85, 1333/1, 1332/4, 1083/84, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego i parkowego na części działek nr 1332/4, 1326/15, 1083/84, 1324/6, 1324/3, 1083/105, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci teletechnicznych na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1324/6, 1083/84, 1326/15, 1083/109 obr. 207,
- przebudowę sieci wodociągowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek nr 1083/109, 1324/6 obr. 207,
- przebudowę sieci gazowej na działce nr 1324/7 oraz na części działek 1083/109, 1324/3, 1324/6 obr. 207,

– likwidacją kolidującej infrastruktury technicznej,

przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie" w ramach inwestycji: Zespół budynków o funkcji handlowo-usługowej-biurowej i mieszkalnej wielorodzinnej z garażem wielopoziomowym na działce nr 1324/7 obr. 207 przy ul. Szopena w Rzeszowie, oraz zjazdów z dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu, zespoły miejsc postojowych, z przebudową kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, pylony reklamowe; na działkach nr 1324/7, 1332/5, 1333/2, 1083/87, 1083/88, 1083/73, 1083/75 oraz na części działek nr 1083/109, 1083/105, 1324/4, 1324/3, 1324/6, 1083/67, 1083/84, 1326/15, 1332/4, 1333/1, 1083/85, 1083/82, 1083/89, 1083/91 obr. 207 przy ul. Szopena i Trasie Zamkowej w Rzeszowie.

WW. decyzja została przeniesiona na rzecz APK DEVELOPMENT S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak AR.6740.54.13.2017.BM54 z dnia 5 kwietnia 2017 r.

W dniu 18 sierpnia 2023 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zmianę ww. decyzji o pozwoleniu na budowę nr 702/2014 znak AR.6740.54.29.2014.BM54 z dnia 25 lipca 2014 r., w zakresie zatwierdzonego projektu budowlanego.

Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością, której wniosek dotyczy, na cele budowlane.

Po weryfikacji organ stwierdził, że załączony do wniosku projekt został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zamierzenie jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 31 lipca 2013 r. zmienioną decyzją znak AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 1 września 2015 r., zmienioną decyzją znak: AR.6730.54.30.2012.BM54 z dnia 5 lipca 2023r.

Ponieważ warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane zostały spełnione, działając na podstawie art. 36a ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*:

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. 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.

UWAGA: W trakcie realizacji robót budowlanych należy obowiązkowo oczyszczać z błota i osadów koła pojazdów opuszczających plac budowy!



Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Dyrektor

Wydziału Architektury

Katarzyna Leśko

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

**NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA**

z dniem... 11-10-2023...
Rzeszów, dnia 11-10-2023

INSPEKTOR

Barbara Putyra

Otrzymują:

1. APK Development S.A., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu,
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, 35-005 Rzeszów, ul. Bardowskiego 2.

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;
 - 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 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 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).



Klauzula informacyjna:

Zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Rzeszowa z siedzibą Rynek 1, 35-064 Rzeszów.

Inspektorem Ochrony Danych jest Pan Antoni Wilk, adres e-mail: iod@erzeszow.pl.

2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Prezydenta Miasta Rzeszowa związanych z postępowaniem administracyjnym.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt. 2 oraz wygaśnięcia obowiązku archiwizacji danych wynikających z przepisów prawa.

4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnione w Urzędzie osoby.

5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie zawartych przez UM Rzeszowa umów.

6. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i umożliwi realizację zadań wskazanych w pkt. 2.

7. Przysługuje Pani/Panu prawo do:

- żądania dostępu do danych na podstawie art. 15 RODO,

- sprostowania swoich danych na podstawie art. 16 RODO,

- ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO oraz ich usunięcia po ustaniu okresu przechowywania, w myśl obowiązujących przepisów,

- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie,

- przenoszenia swoich danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie.

8. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddane zautomatyzowanym procesom związanym z podejmowaniem decyzji, w tym profilowaniu.

9. Pani/Pana dane mogą być przekazane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej, w zakresie nałożonym wymogami prawa przy realizacji zadań wskazanych w pkt. 2.

10. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeżeli uznana Pani/Pan, że dane osobowe nie są przetwarzane w sposób prawidłowy.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy pytań w zakresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych podczas prowadzonej Pani/Pana sprawy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Rzeszowa:

- listownie na adres Urzędu Miasta Rzeszowa

- telefonicznie infolinia 17 788 99 00

- e-mailowo iod@erzeszow.pl;

- osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Rzeszowa, Rynek 7, 35-064 Rzeszów

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	22032.73219.102986
Nazwa dokumentu	632 zmiana dec APK Development.pdf
Tytuł dokumentu	632 zmiana dec APK Development
Sygnatura dokumentu	AR-P.6740.632.2023.BP3
Data dokumentu	04.10.2023
Skrót dokumentu	C62568AB7D0B2B6752D2D7D911367CCEF0E03529
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	05.10.2023 08:22:58
Podpisane przez	Katarzyna Anna Leśko Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 05.10.2023

Autor wydruku: Baniak Joanna w zastępstwie za Putyra Barbara (Inspektor)