



Crystal Park

Apartamenty

Prezentacja inwestycji

Kompleks apartamentów Szklarska Poręba, Biała Dolina

Inwestycja

Wychodząc naprzeciw rosnącemu
zapotrzebowaniu rynku
na luksusowe wakacyjne obiekty mieszkalne.
Przedstawiamy ideę Crystal Park; kompleks 10
apartamentowców usytuowanych w willowej
dzielnicy miasta w północno-zachodniej części
Szklarskiej Poręby



DANE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

- **Księga Wieczysta:**

JG1J/00072667/6

- **Nieruchomość obejmuje następujące działki:**

264- ul. Demokratów

267- ul. Demokratów

272- ul. Wojska Polskiego

273/4- ul. Demokratów

273/7- ul. Demokratów

- **Powierzchnia terenu:**

24 173 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

- **PUM** (Powierzchnia Użytkowa Mieszkań)
2 (bud. 1 i 2) x 911,50 m² + 8 (bud. 3-8) x 1241,93 m² = **11.758,44 m²**
- **PUU** (Powierzchnia Użytkowa Usług)
basen + fitness – 626,04 m² + restauracja – 510,18 m² = **1136,22 m²**

Podsumowanie (PUM + PUU)* :
11.758,44 m² + 1136,22 m² = 12.894,66 m²

Uwagi:

* wg nowej normy po odjęciu tynków od pow. sprzedaży)

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU_SKALA_1:1000



BILANS POWIERZCHNI DLA CAŁEGO ZAŁOŻENIA:
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 4947,1m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA - 14707m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAN - 11496m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA USŁUG - 1341m²
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI - 1870m²

POWIERZCHNIA HAL GARAŻOWYCH - 6928m²

BUDYNEK 1
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 567,7m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA- 1765m²
PUM- 913m²
PUL- 665,0m²
KOMUNIKACJA- 187m²

BUDYNEK 2,3
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 486,6m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA- 1438m²
PUM- 913m²
PUL- 338m²
KOMUNIKACJA- 187m²

BUDYNEK 4,5,6,7,8,9,10
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 486,6m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA- 1438m²
PUM- 1251m²
KOMUNIKACJA- 187m²



EASST.COM
ARCHITECTURAL SOLUTIONS

KONCEPCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU



KONCEPCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU



KONCEPCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU



STAROSTA JELENIOGÓRSKI
ul. J. Kochanowskiego 10
58-500 Jelenia Góra

nasz znak: ABP.6740.01.514.2015.MZ
numer rejestru wniosków
592/2015

DECYZJA NR 10 /2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.11.2015 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIAŁEM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

inwestora: KUDLA Sp. z o. o. oddział Szklarska Poręba
adres: ul. 1 Maja 44A, 58 – 580 Szklarska Poręba

obejmujące:

nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego:

Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą i wjazdem na teren

adres zamierzenia budowlanego:

Jednostka ewidencyjna: 020604_1, Szklarska Poręba
obręb ewidencyjny: 0005, Szklarska Poręba

działki nr: 264, 267, 272, 273/7, 273/4
249, 274

(budynki z infrastrukturą techniczną i wjazdami)
(wjazdy)

rodzaj obiektu objętego pozwoleniem: **budynki wielorodzinne z usługami**

Projekt budowlany obejmuje:

- Tom I Projekt zagospodarowania terenu dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą i wjazdami na teren, na działkach nr 264, 267, 272, 273/7, 273/4, 249, 274 przy ul. Demokratów w Szklarskiej Porębie – obręb 0005 – **zał. nr 1**,
- Tom II Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 1 w zespole budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą i wjazdami na teren, na działkach nr 264, 267, 272, 273/7, 273/4, 249, 274 przy ul. Demokratów w Szklarskiej Porębie – obręb 0005 – **zał. nr 2**,
- Tom III Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 2 w zespole j.w. – **zał. nr 3**,
- Tom IV Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 3 w zespole j.w. – **zał. nr 4**,
- Tom V Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 4 w zespole j.w. – **zał. nr 5**,
- Tom VI Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 5 w zespole j.w. – **zał. nr 6**,
- Tom VII Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 6 w zespole j.w. – **zał. nr 7**,
- Tom VIII Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 7 w zespole j.w. – **zał. nr 8**,
- Tom IX Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 8 w zespole j.w. – **zał. nr 9**,
- Tom X Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 9 w zespole j.w. – **zał. nr 10**,
- Tom XI Projekt architektoniczno – budowlany budynku nr 10 w zespole j.w. – **zał. nr 11**,

autorzy projektu zagospodarowania terenu (tom I) i projektów architektoniczno-budowlanych budynków 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10:

- mgr inż. arch. Łukasz Sterzyński upr. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr W/07/2010, wpis do WOLA nr WP-0763;
- mgr inż. arch. Jacek Światliński upr. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 537/01/DUW, wpis do DOIA nr DS-0723;
- mgr inż. Robert Bojarski upr. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr 86/DOŚ/04, wpis do DOIB nr DOŚ/BO/0584/01;
- mgr inż. Mariusz Waśniowski upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr 108/DOŚ/06, wpis do DOIB nr DOŚ/IS/0480/06;
- inż. Zbigniew Gacek upr. do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr 2331/92, wpis do DOIB nr DOŚ/IE/0446/01;
- mgr inż. Czesław Wandzel upr. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg lotniskowych, dróg startowych oraz manipulacyjnych nr 982/82, wpis do DOIB nr DOŚ/BD/0542/01;

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

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- Temny rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
 - tymczasowych obiektów budowlanych;
- Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie;

Obszar oddziaływania obiektu/ów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 264, 267, 272, 273/7, 273/4, 249, 274, 263, 266/4 przy ul. Demokratów w Szklarskiej Porębie – obręb 0005;

UZASADNIENIE

Dnia 20.11.2015 r. do Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą i wjazdem na teren, na działkach nr 264, 267, 272, 273/7, 273/4, 249, 274 przy ul. Demokratów w Szklarskiej Porębie – obręb 0005. W ocenie organu wniosek był kompletny.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku i ustaleniu stron postępowania w oparciu o przepis art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie (pisma znak ABP.6740.01.514.2015.MZ z dnia 04.12.2015 r.), a następnie powiadomił strony ujawnione w toku postępowania (zawiadomienie z dnia 23.12.2015 r.). Do wszczętego postępowania strony nie wniosły uwag.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ dokonał sprawdzenia przedłożonego wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, w zakresie:

- zgodności projektu budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy Nr 3/2008 z dnia 28 stycznia 2008 r., wydaną przez Burmistrza Szklarskiej Poręby;
- zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczeń o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego;
- wykonania i sprawdzenia projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków samorządu zawodowego;

W ocenie organu projekt budowlany jest kompletny w zakresie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, projekt jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy oraz spełniono wymagania określone w art. 32 ust. 4 ww. ustawy. W związku z powyższym organ nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. STAROSTY

Helena Górska
Dyrektor Wydziału Architektury,
Gusztawa i Goszczyki Przeszlenniej

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.) – **nie dotyczy**;

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.) – **nie dotyczy**;

Pouczenie²⁾:

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

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymała:

1. Pełnomocnik: Jacek Świtalski, ul. 1 Maja 44 A, 58 – 580 Szklarska Poręba
2. Burmistrz Miasta Szklarska Poręba
3. Ewa Kabacińska, ul. Demokratów 24/2, 58-580 Szklarska Poręba
4. Violetta Kabacińska, ul. 1 Maja 9/4, 58-580 Szklarska Poręba
5. Krzysztof Bogdański, ul. Demokratów 5, 58-580 Szklarska Poręba
6. Rafał Bogdański, ul. Demokratów 5, 58-580 Szklarska Poręba
7. Zofia Bogdańska, ul. Demokratów 5, 58-580 Szklarska Poręba
8. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze
2. Inwestor: KUDLA Sp. z o.o. oddział w Szklarskiej Porębie, ul. 1 Maja 44 A, 58 – 580 Szklarska Poręba

Adnotacje urzędowe

<p>POTWIERDZENIE OSTATECZNOŚCI DECYZJI Decyzja jest ostateczna Jelenia Góra 26.01.16 podpis DYREKTOR <i>Helena Szwirun</i></p>		
<p>OPLATA SKARBOWA Na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz.1635 ze zmianami) Uiszczono opłatę w wysokości: 556,00 zł (za pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wjazdem na teren, na dz. nr 264, 267, 272, 273/4, 273/7, 274, 249 w Szklarskiej Porębie – obręb 0005).</p>	<p>OPLATA SKARBOWA Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 ze zmianami) czynność nie podlega opłacie skarbowej</p>	<p>OPLATA SKARBOWA Na podstawie art. 7 ust. ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 ze zmianami) czynność zwolniona od opłaty skarbowej</p>
<p>DYREKTOR <i>Helena Szwirun</i> podpis</p>	<p>..... podpis</p>	<p>..... podpis</p>

Tomasz Kudła

Prezes Zarządu

tel. kom.: 601 777 108

e-mail: tomasz.kudla@list.pl



K U D Ł A
I N V E S T