

Lubań, dnia 25.11.2025 r.

AB.6740.151.2025

102 - nr rejestru organu wydającego decyzję

DECYZJA NR 373/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 czerwca 2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

SIM KZN Łużyce Sp. z o. o., ul. Sikorskiego 3, 59-940 Węgliniec

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
na działce nr 817/9 i nr 817/12, obręb 0001 Leśna
(021003_4.0001.817/9, 021003_4.0001.817/12)**

projektant: mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 12/08/DOIA, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1226

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: **roboty należy prowadzić zgodnie z projektem budowlanym, oraz z obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji inwestycji i warunkami BHP,**
2. **kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,**

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 , art. 45 ust. 3, art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy-Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku SIM KZN Łużyce Sp. z o. o. o pozwolenie na budowę z dnia 18.06.2025 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, co następuje:

1. do wniosku przedłożono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wyżej wymienionymi działkami nr 817/9 i nr 817/12, obręb 0001 Leśna,
 - trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego,
2. wyżej wymienione projekty zostały sporządzone przez uprawnione i przynależące do właściwej izby samorządu zawodowego osoby – projektanta (opracowującego część architektoniczną) i opracowującego część konstrukcyjną, część instalacje sanitarne i część instalacje elektryczne,

3. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, w tym posiadają oświadczenie autora – projektanta i opracowujących o ich sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także informację o obszarze oddziaływania obiektu w granicach działek wymienionych w orzeczeniu niniejszej decyzji oraz działki nr 817/11, obr. 0001 Leśna oraz posiadają niezbędne uzgodnienia,
4. przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna,
5. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu postanowieniem z dnia 14.11.2025 r. uzgodnił wydanie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy – Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

Uznając spełnienie przez wnioskodawcę warunków umożliwiających zatwierdzenie wyżej wymienionych projektów i uzyskanie pozwolenia na realizację przedmiotowego zamierzenia budowlanego rozstrzygnięto jak na wstępie.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) **zwolnione z opłaty skarbowej.**

załączniki: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu - trzy egzemplarze i zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany - trzy egzemplarze



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY LUBAŃSKIEGO

Damian Denisiuk
NACZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

Otrzymują (strony postępowania):

1. SIM KZN Łużyce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
2. Gmina Leśna
3. a/a

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Lubaniu
- Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu

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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności (wymogu dołączenia kopii zaświadczeń i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane);

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

2. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

3. 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).

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).

Informacja:

Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu (art. 47 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane).

Uwaga:

Niszczenie, uszkodzanie czy przemieszczanie znaków geodezyjnych jest działaniem niezgodnym z prawem.

W myśl art. 48 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2023 r. poz. 1572 z późn. zm.), kto wbrew przepisom art. 15 niszczy, uszkadza, przemieszcza znaki geodezyjne, grawimetryczne lub magnetyczne i urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne, a także nie zawiadamia właściwych organów o zniszczeniu, uszkodzeniu lub przemieszczeniu znaków geodezyjnych, grawimetrycznych lub magnetycznych, urządzeń zabezpieczających te znaki oraz budowli triangulacyjnych, podlega karze grzywny.

Dane kontaktowe: tel. 75/ 64-64-337
Wydział Architektoniczno-Budowlany

Starostwo Powiatowe w Lubaniu
ul. Mickiewicza 2, 59-800 Lubań
tel. 75/ 64-64-300, fax. 75/ 64-64-321
ePUAP /8u2x29mfkn/SkrytkaESP
e-Doręczenia: AE:PL-63563-52893-JWJRH-21

