

DECYZJA NR 425

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.2025.418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 4 czerwca 2025r.

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

dla: **SIM KZN Łużyce Sp. z o.o.,**
z/s. ul. Sikorskiego 3, 59-940 Węgliniec

obejmujące: **budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 313/1, w obrębie 0004 Nowogrodziec-4, w jednostce ewidencyjnej 020104_4 Nowogrodziec – miasto,**

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym wykonanym przez mgr inż. arch. Dawida Małkowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 18/DSOKK/2012 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1517,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy - wynikających z art. 45a ustawy – Prawo budowlane,

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 35 ust. 1 w/cyt. ustawy – Prawo budowlane – do podstawowych obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jest sprawdzenie zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. W oparciu o przedłożone wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dokumenty należy stwierdzić, iż realizacja obiektu jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodziec, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany został sporządzony zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia. W projekcie znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach. Ponadto wszystkie osoby biorące udział w opracowaniu powyższego projektu legitymują się aktualnymi na dzień sporządzenia projektu zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Mając na uwadze, iż projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania określone w w/cyt. ustawie – Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia or-

ganowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. – o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111 t.j.) – nie podlega opłacie skarbowej.



Z UM STAROSTY
Alfida Ruskiewicz
 Alfida Ruskiewicz
 Z-ca Naczelnika Wydziału
 Architektoniczno-Budowlanego (1)

Otrzymują:

1. SIM KZN Łużyce Sp. z o.o. – przez pełnomocnika Pana Jarosława Szyska
 (1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
2. Urząd Miejski w Nowogrodźcu (ePUAP)

Do wiadomości:

1. PINB w Bolesławcu
 (1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
2. Aa, sprawę prowadzi: starszy inspektor Katarzyna Jakiela – tel. 75 612 1767
 (1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)

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. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk 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).