

DECYZJA nr 492 / 24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst; Dz.U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 12.08.2024 r. (wpływ do tut. organu 12.08.2024r.)

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

Dla:

Izby Administracji Skarbowej w Opolu

45-054 Opole ul. Płk. Witolda Pileckiego 2

obejmującego: **budowę placu odpraw celnych dla samochodów ciężarowych i parkingu dla samochodów osobowych oraz budynku archiwum na potrzeby centrum mandatowego w Nysie, na terenie oddziału celnego w Nysie ul. Otmuchowska 50, dz. nr 724** wg załączonego projektu budowlanego

autor projektu budowlanego:

projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany:

- mgr inż. arch. Ewelina Grot (uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 09/OPOKK/2011, członek OOIA nr OP-0184

Sprawdzający:

-mgr inż. arch. Aleksandra Żegleń (upr. proj. w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 18/OPOKK/2018 członek OpOIA nr ewid. OP-0257)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a) inwestor jest zobowiązany do przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno - budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;

b) inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 3 ust. 2 pkt a - rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego).

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania -----

2) tymczasowych obiektów budowlanych -----

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: -----

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1) prowadzić dziennik budowy;

2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 1-3 i art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

12.08.2024 r. Izba Administracji Skarbowej w Opolu reprezentowana przez pełnomocnika p. Ewelinę Grot wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę placu odpraw celnych dla samochodów ciężarowych i parkingu dla samochodów osobowych oraz budynku archiwum na potrzeby centrum mandatowego w Nysie, na terenie oddziału celnego w Nysie ul. Otmuchowska 50, dz. nr 724.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (obejmującym swoim zakresem nieruchomości planowane pod budowę) oraz trzy egzemplarze projektu budowlanego przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Zgodnie z informacją o obszarze oddziaływania obiektu sporządzoną przez projektanta i zawartą w projekcie budowlanym (zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy - Prawo budowlane) - obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicy działki, będącej terenem inwestycji tj. dz. nr 724 obręb Radoszyn.

Podkreślenia jednak wymaga, że organ nie jest związany tą informacją, a ewentualna odpowiedzialność za błędne określenie kręgu stron postępowania spoczywać będzie na organie. Wyznaczenie obszaru oddziaływania powinno nastąpić przy uwzględnieniu funkcji, formy, konstrukcji projektowanego obiektu i innych jego cech charakterystycznych, a także sposobu zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Obszaru tego nie można utożsamiać wyłącznie

z naruszeniem określonych wymogów technicznych, albowiem obiekt budowlany może wprowadzać ograniczenie w zagospodarowaniu terenu nieobjętego inwestycją także wtedy, gdy jego realizacja jest zgodna z przepisami określającymi wymogi techniczne i istnieją podstawy do wydania pozwolenia na budowę. Stronami postępowania w przedmiocie wydania takiego pozwolenia są jednak także właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości, wobec których to nieruchomości inwestycja wprowadza związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie.

Tutejszy organ stoi na stanowisku, iż usytuowanie budynku ścianą bez okien w odległości od sąsiedniej działki – 3,6m (od granicy z działką ewidencyjną nr 1/6) skutkuje możliwością wprowadzenia ograniczeń w zabudowie ww. działki (por. § 271 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

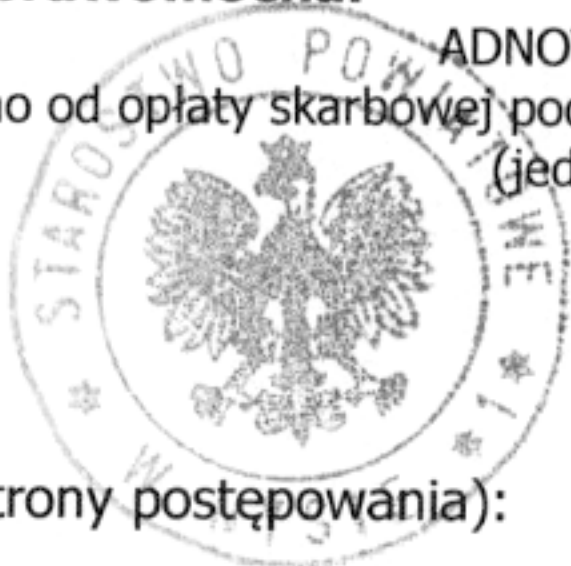
Rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji dołączonej do wniosku o pozwolenie na budowę są zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie Nr XLIX/735/18 z dnia 2018-03-28. Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji. Decyzja w całości uwzględnia wniosek Inwestora, dlatego też zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, odstąpiono od jej szczegółowego uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego 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 wobec organu, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia organowi, który wydał niniejszą decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono od opłaty skarbowej podstawa prawna art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z 16.11.2006 r. (jednolity tekst; Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)



Z up. STAROSTY

mgr inż. Piotr Walach
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. **Izba Administracji Skarbowej w Opolu** z/s w 45-054 Opole ul. Płk. Witolda Pileckiego 2 + zał.
2. PAŃSTWOWA AKADEMIA NAUK STOSOWANYCH W NYSIE, 48-300 Nysa ul. Armii Krajowej 7
3. A/a + 1 zał.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie nyskim 48-300 Nysa, ul. Parkowa 2 + 1 zał.

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:

Informacje o prowadzeniu i celach operacji przetwarzania danych osobowych adresatów niniejszego pisma podane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nysie pod adresem: <http://bip.spnysa.nv.pl/Article/get/id,20311.html>