

**DECYZJA nr 1338/21**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst; Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst; Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w tut. organie w dniu 29.10.2021 r.

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

**Gminy Nysa**  
48-300 Nysa, ul. Kolejowa 15

obejmującego: **przebudowę placu im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nysie**, wg załączonego projektu na terenie położonym w **Nysie** (dz. nr **76, 77** k.m. **33**, dz. nr **4/10** k.m. **23**)

**autorzy projektu zagospodarowania terenu:**

**architektura projektant - mgr inż. arch. Wiesław Półchłopek** (upr. do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 13/OPOKK/2011, wpis na listę członków OpOIA nr ewid. OP-0182)

**architektura sprawdzający – mgr inż. arch. Grzegorz Skopek** (upr. do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/OPOKK/2015, wpis na listę członków OpOIA nr ewid. OP-0221)

**autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:**

**projektant - mgr inż. arch. Wiesław Półchłopek** (upr. do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 13/OPOKK/2011, wpis na listę członków OpOIA nr ewid. OP-0182)

**sprawdzający – mgr inż. arch. Grzegorz Skopek** (upr. do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/OPOKK/2015, wpis na listę członków OpOIA nr ewid. OP-0221)

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) termin i warunki wejścia na teren inwestycji (z odpowiednim wyprzedzeniem) uzgodnić z jego Właścicielami (użytkownikami)
  - b) inwestor jest zobowiązany do przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem pozwolenia Starosty Nyskiego – Powiatowy Konserwator Zabytków nr 123/21 z dnia 11.10.2021 r. (znak sprawy AB.4123.3.68.2021.PS)
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania -----
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych -----
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę
5. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
    - ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę
    - ~~ustanowić kierownika rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę~~
    - ~~ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego~~
  - b) ~~wyłącza się inwestora z obowiązku ustanawiania kierownika budowy z uwagi na nieznaczny stopień skomplikowania robót budowlanych~~
6. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
  - a) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
  - b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
  - c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
    - tablicę informacyjną oraz
    - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni



7. W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienie ww. obowiązku, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 1, należy do inwestora.

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

### UZASADNIENIE

29 października 2021 r. Burmistrz Nysy działając w imieniu Gminy Nysa wystąpił do tutejszego organu z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i udzielenie pozwolenia na przebudowę placu im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nysie na terenie położonym w Nysie (dz. nr 76, 77 k.m. 33, dz. nr 4/10 k.m. 23).

Do ww. wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami w tym pozwoleniem Starosty Nyskiego – Powiatowy Konserwator Zabytków nr 123/21 z dnia 11.10.2021 r. (znak sprawy AB.4123.3.68.2021.PS).

Zgodnie z informacją o obszarze oddziaływania obiektu sporządzoną przez projektanta i zawartą w projekcie zagospodarowania działki, obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki stanowiące teren inwestycji dz. nr 76, 77 k.m. 33, dz. nr 4/10 k.m. 23 obręb ewidencyjny Śródmieście, jednostka ewidencyjna Nysa-miasto. W trakcie postępowania toczącego się przed tutejszym organem ustalono, iż obszar ten został określony prawidłowo.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane orzekłem jak 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 ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. - o opłacie skarbowej (jednolity tekst; Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.)



**Z up. STAROSTY**  
inż. arch. Agnieszka Kmita  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
w Wydziale Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Nysa  
48-300 Nysa, ul. Kolejowa 15 + zał.
2. a/a + zał.

#### Do wiadomości:

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

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. 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

**Decyzja niniejsza**  
**jest ostateczna**

dnia 30.11.2021

inż. arch. Agnieszka Kmita  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
w Wydziale Architektury i Budownictwa

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>

