

Nysa, 08.03.2018 r.

W związku z Pana wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej, który wpłynął do tut. organu w dniu 23.02.2018 r., w zakresie udostępnienia cyt.:

- 1) Skan pozwolenia na budowę lub dokonanego zgłoszenia dla zmiany sposobu użytkowania obiektu handlowego ze sklepu na aptekę znajdującego się na działce nr 28 k.m. 32 obręb Śródmieście przy ul. Celnej w lokalu Wspólnoty Mieszkaniowej Nr 22-24-26
- 2) Skan pozwolenia/opinii/uzgodnienia Konserwatora Zabytków dla ww. prac
- 3) Skan Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej Celna nr 22-24-26 wyrażającej zgodę na zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę lokalu usługowego
- 4) Skan zgłoszenia, pozwolenia na budowę dotyczącego montażu na elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Celna 22-24-26 reklamy APTEKI „na dobre i na złe”
- 5) Skan pozwolenia, opinii, uzgodnienia Konserwatora Zabytków dla umieszczenia na elewacji konstrukcji reklamowej dla ww. lokalu usługowego
- 6) Skan uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej Celna nr 22-24-26 wyrażającej zgodę na montaż reklamy na lokalu usługowym
- 7) Skan innych dokumentów, w których posiadaniu znajduje się Starostwo Powiatowe w Nysie wyrażających zgodę na zmianę sposobu użytkowania i montaż reklam na lokalu usługowym znajdującym się w Nysie przy ul. Celnej 22-24-26
- 8) Skan pozwolenia na budowę lub dokonanego zgłoszenia dla zmiany sposobu użytkowania obiektu handlowego ze sklepu na aptekę znajdującego się na działce nr 24/5 k.m. 34 obręb Śródmieście przy ul. Prudnickiej 7 w lokalu Wspólnoty Mieszkaniowej Nr 219
- 9) Skan pozwolenia, opinii, uzgodnienia Konserwatora Zabytków dla ww. prac oraz zgody konserwatora zabytków dotyczącej zmiany chronionego układu urbanistycznego w związku z rozbudową lokalu usługowego poza granice działki należącej do wspólnoty mieszkaniowej nr 219
- 10) Skan pozwolenia, opinii, uzgodnienia, umowy dotyczącego zajęcia pasa drogowego ulicy Powiatowej ul. Prudnickiej wobec rozbudowy lokalu usługowego i wybudowania rampy, podjazdu dla ww. lokalu
- 11) Skan Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr 219 Prudnicka 7 wyrażającej zgodę na zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę lokalu usługowego
- 12) Skan zgłoszenia, pozwolenia na budowę dotyczącego montażu na elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nr 219 reklamy APTEKI „na dobre i na złe
- 13) Skan pozwolenia, opinii, uzgodnienia Konserwatora Zabytków dla umieszczenia na elewacji konstrukcji reklamowej dla ww. lokalu usługowego
- 14) Skan uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr 219 Prudnicka 7 wyrażającej zgodę na montaż reklamy na lokalu usługowym
- 15) Skan innych dokumentów, w których posiadaniu znajduje się Starostwo wyrażających zgodę na zmianę sposobu użytkowania i montaż reklam na lokalu usługowym znajdującym się w Nysie przy ul. Prudnickiej 7
- 16) Skan pozwolenia starosty Nyskiego oraz konserwatora zabytków na rozbudowę ww. lokalu handlowego przy ul. Prudnickiej poza obowiązującą linią zabudowy
- 17) Zgodę Ministerialną na odstąpienie od obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego na rozbudowę poza obowiązującą linią zabudowy jak i poza obowiązującym układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków
- 18) Skan zgody, umowę na wejście inwestora w teren drogi powiatowej ul. Prudnicka z rozbudową obiektu handlowego.

przekazuję w formie wskazanej we wniosku:

Ad. 1 Skan zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania sklepu artykułów spożywczo-przemysłowych na aptekę typ A w Nysie przy ul. Celnej 26/5u – zarejestrowanego pod znakiem sprawy AB.6743.179.2014 RO

Ad. 8 Skan zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania istniejącego lokalu handlowego z przeznaczeniem na aptekę w Nysie przy ul. Prudnickiej 7/U2 – zarejestrowanego pod znakiem sprawy AB.6743.1.369.2017.RO

Ad. 9 Skan pozwolenia konserwatorskiego nr 52/17 z dnia 14.07.2017 r. (znak sprawy AB.4123.59.2017.PS) na przebudowę istniejących witryn wystawowych; odnośnie drugiej części żądania informuję, iż tutejszy organ na Stanowisku ds. ochrony zabytków nie prowadził postępowania w sprawie rozbudowy lokalu usługowego poza granicę działki należącej do wspólnoty mieszkaniowej nr 219

Ad. 12 Skan zgłoszenia montażu reklam na elewacji budynku w Nysie przy ul. Prudnickiej 7 – zarejestrowanego pod znakiem sprawy AB.6743.1.981.2017.RO

Ad. 13 Skan pozwolenia konserwatorskiego nr 78/17 z dnia 25.10.2017 r. (znak sprawy AB.4123.74.2017.PS) na montaż reklam na elewacji budynku w Nysie przy ul. Prudnickiej 7

- **równocześnie informuję, że:**

Ad. 2 Tutejszy organ – Stanowisko ds. Ochrony Zabytków – nie prowadził postępowania w przedmiotowej sprawie tj. zmiany sposobu użytkowania sklepu artykułów spożywczo-przemysłowych na aptekę typ A w Nysie przy ul. Celnej 26/5u

Ad. 3 Tutejszy organ nie jest w posiadaniu ww. uchwały.

W postępowaniu dotyczącym udzielenia pozwolenia na budowę lub przy zgłoszeniu budowy albo robót budowlanych, ustawodawca nie wymaga udokumentowania posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przez inwestora (por. art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane).

Równocześnie pragnę zauważyć, iż w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 kwietnia 2009 r. (sygn. akt II CSK 600/08) Sąd Najwyższy uznał, iż uchwały właścicieli są podejmowane w sprawach czynności przekraczających zakres zarządu nieruchomością wspólną wymienionych przykładowo w art. 22 ust. 3 ustawy o własności lokali. Czynności te dotyczą jednak wyłącznie spraw zarządu nieruchomością wspólną. Właściciele lokali nie mogą zatem podejmować żadnych uchwał, które ingerowałyby w prawa odrębnej własności lokali. Tę sferę normują obowiązujące przepisy prawa rzeczowego: art. 140, art. 222 § 2 oraz art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

Według wspomnianego przepisu art. 140 Kodeksu cywilnego: „W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą”. Zatem **wspólnota mieszkaniowa** nie ma prawa do ingerowania w wykonywanie prawa własności przez jej członków m.in. nie ma prawa do podejmowania uchwał dot. przeznaczenia lokalu.

Ad. 4 Przed tutejszym organem nie toczyło się postępowanie, którego przedmiotem byłby montaż na elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Celna 22-24-26 reklamy APTEKI „na dobre i na złe”, nie dokonano również zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania ww. robót budowlanych

Ad. 5 Przed tutejszym organem na Stanowisku ds. Ochrony Zabytków nie toczyło się postępowanie w przedmiocie udzielenia pozwolenia konserwatorskiego na montaż ww. reklamy

Ad. 6 Tutejszy organ nie jest w posiadaniu ww. uchwały.

Ad. 7. Informuję, że zgodnie z obowiązującym orzecznictwem wnioskodawca powinien precyzyjnie określić o udostępnienie jakich dokumentów wnosi, dlatego też należy doprecyzować wniosek w tym zakresie.

Ad.10 Tutejszy organ nie wydawał żadnej opinii i uzgodnienia oraz nie zawierał żadnej umowy na zajęcie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2181 O ulicy Prudnickiej w miejscowości Nysa w związku z rozbudową obiektu handlowego oraz budową podjazdu dla ww. obiektów.

Ad. 11 Tutejszy organ nie jest w posiadaniu uchwały, o której mowa we wniosku

Ad. 14 Tutejszy organ nie jest w posiadaniu uchwały, o której mowa we wniosku.

Ad.15 Również, jak w przypadku punktu 7, konieczne jest doprecyzowanie wniosku.

Ad. 16 Tutejszy organ nie prowadził postępowania w sprawie rozbudowy ww. lokalu

Ad. 17 Tutejszy organ nie posiada dokumentu, o którego udostępnienie Pan wnosi.

Ad. 18 tutejszy organ nie wydawał zgody oraz nie zawierał umowy na wejście inwestora w teren drogi powiatowej ul. Prudnicka.

STAROSTA
Czesław Biłobran