



**STAROSTA OTWOCKI**

ul. Górna 13,  
05-400 Otwock

Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	
Wpłynęło	2020 -03- 05
L. Dz.	182

AB.6740.145.2020.MPW

Otwock, dnia 2020. 03.04

DECYZJA NR 213 /2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2019 r., poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.02.2020 roku

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia**

dla:

Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.  
05-400 Otwock, ul. Andriollego 64

obejmujące:

- na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działki nr ew. 4/3 i 4/4 w obr. 147 przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku.

**Projektanci:**

- mgr inż. arch. Stanisław Konopiński - upr. bud. Nr MA/KK/007/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Inżynierów Architektów RP  
Nr ewid. MA-1282 z dnia 28 stycznia 2020 r.

- mgr inż. Mariusz Brudek - upr. bud. Nr Wa-179/92 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa  
Nr ewid. MAZ/BO/0103/01 z dnia 14 grudnia 2019 r.

- mgr inż. Tomasz Bartodziejski - upr. bud. Nr Wa-103/90 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa  
Nr ewid. MAZ/IS/3157/01 z dnia 16 grudnia 2019 r.

- mgr inż. Sławomir Radziszewski - upr. bud. Nr MAZ/7131/394/13/E do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa  
Nr ewid. MAZ/IE/0078/15 z dnia 15 stycznia 2020 r.

**Sprawdzający:**

- mgr inż. arch. Tomasz Wekka - upr. bud. Nr St-78/90 do projektowania w specjalności architektonicznej

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Inżynierów Architektów RP  
Nr ewid. MA-0895 z dnia 13 listopada 2019 r.

- inż. Dariusz Syncerz - upr. bud. Nr 19/93 Sk-ce do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa  
Nr ewid. MAZ/BO/7028/03 z dnia 14 marca 2019 r.

- mgr inż. Maria Florak - upr. bud. Nr St-152/76 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa  
Nr ewid. MAZ/IS/3154/01 z dnia 19 grudnia 2019 r.

- mgr inż. Mirosław Konca- upr. bud. Nr Cie-13/86 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa  
Nr ewid. MAZ/IE/2566/02 z dnia 3 stycznia 2020 r.

z zachowaniem następujących warunków:

1) w trakcie realizacji inwestycji należy zastosować kratki zgodne ze specyfikacją producenta spełniające parametry określone w projekcie budowlanym w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.

1) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 5 lutego 2020 roku Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę dwóch budynków wielorodzinnych na terenie działki nr ew. 4/3 i 4/4 obr. 147 przy ulicy Poniatowskiego w Otwocku.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę ww. zamierzenia inwestycyjnego inwestor załączyła:

- egz. oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję nr 8/2020 o warunkach zabudowy z dnia 24.01.2020 roku, znak: WPP.6730.133.2019.BS wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Otwocka,
- cztery egz. projektu budowlanego Tom 1,
- cztery egz. projektu budowlanego Tom 2,
- cztery egz. projektu budowlanego Tom 3,
- cztery egz. projektu budowlanego Tom 4,
- cztery egz. projektu budowlanego Tom 5,

W dniu 19 lutego 2020 roku inwestor złożył wniosek uzupełnienia dołączając egz. oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

W toku rozpatrywania sprawy organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 cytowanej ustawy;
- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 cyt. ustawy, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia- zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Wobec powyższego, jak również mając na uwadze, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy oraz spełnienia przez inwestora kryteriów formalno-prawnych, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej 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 postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja administracyjna  
w trakcie postępowania administracyjnego

stała się ostateczna dnia 06.03.2020r.

Otwock, dnia 06.03.2020r.

z up. STAROSTY

Anna Grzegorzka

Inspektor

Wydział Architektury i Budownictwa

z up. STAROSTY

Józef Michałowski

Dyrektor

Wydziału Architektury i Budownictwa



## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej w/w zamierzenie nie podlega opłacie skarbowej

### Otrzymują(strony postępowania)

1. Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
2. Gmina Otwock

### Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Otwocka - wysłano wyłącznie pocztą elektroniczną  
- (art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)  
- (§ 6 ust.1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych)  
- (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane )
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku (art. 82b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane
3. Wydział Geodezji i Kartografii w/m (art. 23 ust. 3 pkt 1i oraz pkt.2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne
4. aa.

### 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 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 łącznie), 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).