



STAROSTA OTWOCKI

ul. Górna 13, 05-400 Otwock

Otwock, dnia 03 .11.2023 r.

AB.6740.943.2023.MB

DECYZJA NR 982 /2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity ogłoszony w Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.– Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity ogłoszony w Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.08.2023 roku,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia**

dla:

Mazovia Banku Spółdzielczego
05-530 Góra Kalwaria, ul. Pijarska 25

na przebudowę przegród zewnętrznych budynku oddziału Mazovia Banku zlokalizowanego na fragmencie działek nr ew. 106, 290/3 i 291 obręb Sobienie-Jeziory przy ul. Duży Rynek 17 w miejscowości Sobienie-Jeziory, gm. Sobienie-Jeziory.

Projektant:

mgr inż. arch. Andrzej Klimiuk upr. nr ew. Bł/94/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr ew. MA-1102.

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Kama Burda upr. nr ew. MA/038/2015 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

z zachowaniem następujących warunków:

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. 45 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

UZASADNIENIE

W dniu 25 sierpnia 2023 roku Mazovia Bank Spółdzielczy reprezentowany przez Pana Andrzeja Klimiuka wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na przebudowę budynku oddziału Mazovia Banku Spółdzielczego zlokalizowanego na fragmencie działek nr ew. 106, 290/3 i 291 obręb Sobienie-Jeziory przy ul. Duży Rynek 17 w miejscowości Sobienie-Jeziory, gm. Sobienie-Jeziory.

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

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- kopię zgodny Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie z dnia 21 sierpnia 2023 roku na przebudowę zadaszenia i schodów do przedmiotowego budynku,
- kopię pełnomocnictwa z dnia 24 sierpnia 2023 roku udzielonego Panu Andrzejowi Klimiukowi wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej,
- trzy egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami.

W dniu 29 sierpnia 2023 roku do tut. organu wpłynął oryginał pełnomocnictwa z dnia 24 sierpnia 2023 roku udzielonego Panu Andrzejowi Klimiukowi.

Mając na uwadze kompletność wniosku pod względem formalnym organ ustalił strony postępowania, zawiadomieniem z dnia poinformował o przedmiotowym wniosku oraz dokonał sprawdzenia dokumentacji pod względem materialnoprawnym na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo Budowlane tj.:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

- a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
- b) 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 społec-

- czeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - a) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - b) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - c) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W dniu 15 września 2023 roku do tut. organu wpłynął wniosek o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie.

W związku z powyższym Starosta Otwocki postanowieniem z dnia 20 września 2023 roku zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W dniu 06 października 2023 roku do tut. organu wpłynął wniosek o podjęcie zawieszono postępowania wraz z drukiem wniosku o pozwolenie na budowę, w którym wskazano zmieniony zakres inwestycji oraz oświadczenie projektanta dotyczącym możliwości podłączenia projektowanego obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej.

W związku z powyższym Starosta Otwocki postanowieniem z dnia 11 października 2023 roku podjął zawieszono postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Po analizie ww. wniosku i załączonej do niego dokumentacji architektoniczno-budowlanej, Starosta Otwocki zawiadomił strony postępowania o zebranych materiale dowodowym i możliwości zapoznania się z aktami. W związku z brakiem zastrzeżeń do planowanej inwestycji oraz w związku ze spełnieniem przez inwestora kryteriów formalno-prawnych, należało zdecydować jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej za w/w inwestycję uiszczono opłatę skarbową w wysokości 267 zł



STAROSTA

K. Szczegielniak
Krzysztof Szczegielniak

Otrzymują(strony postępowania)

1. Mazovia Bank Spółdzielczy reprezentowany przez Pana Andrzeja Klimiuka
2. Gmina Sobienie-Jeziory
3. Drogi Wojewódzkie Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie Rejon Drogowy Otwock

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sobienie-Jeziory - 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. aa.
-
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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a 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 spełnia on warunki wskazane w 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).

Administratorem danych osobowych jest Starosta Powiatu Otwockiego. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu, chyba, że co innego wynika z obowiązujących przepisów prawa. Więcej informacji znajdą Państwo w siedzibie Administratora i na stronie <https://www.bip.powiat-otwocki.pl> w zakładce RODO.