



**STAROSTA OTWOCKI**  
ul. Górna 13,  
05-400 Otwock

AB.6740.1323.2021.MB

Niniejsza decyzja administracyjna  
w trakcie postępowania administracyjnego  
stała się ostateczna dnia 04.10.2021.

Otwock, dnia 04.10.2021

z up. STAROSTY  
Anna Gęsięrzółka  
Inspektor  
Wzrostu Architektury i Budownictwa

Otwock, dnia 2021.09.29

### DECYZJA NR 1504/2021

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. 2020 r., poz. 1333 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 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.08.2021 roku,

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

dla:

Pana Leszka Potentasa  
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą:  
COUNSELOR L. Potentas – Leszek Potentas  
02-468 Warszawa, ul. Techników 24 lok. U3

na budowę czterech zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej po 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne z zespołem wraz z 32 instalacjami gazowymi na terenie działki nr ew. 226/46 obręb Majdan w miejscowości Majdan przy ulicy Wesołej/Diamentowej, gm. Wiązowna.

#### Projektant:

mgr inż. arch. Renata Gierasimiuk upr. Nr ew. MA/KK/045/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP Nr ew. MA-1448

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. 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 02 sierpnia 2021 roku Pan Leszek Potentas prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: COUNSELOR L. Potentas – Leszek Potentas wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę czterech zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej po 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne z zespołem wraz z 32 instalacjami gazowymi na terenie działki nr ew. 226/46 obręb Majdan w miejscowości Majdan przy ulicy Wesołej/Diamentowej, gm. Wiązowna.

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

- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- kopię decyzji Wójta Gminy Wiązowna o warunkach zabudowy,
- trzy egzemplarze projektu budowlanego.

Po analizie wniosku pod względem formalnym wezwaniem z dnia 16 sierpnia 2021 roku nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków formalnych.

W dniu 01 września 2021 roku do tut. Organu wpłynął komplet uzupełnionej dokumentacji.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, dokonano sprawdzenia wniosku 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 społeczeństwa 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.

Po sprawdzeniu ww. wniosku i załączonej do niego dokumentacji architektoniczno-budowlanej w związku ze spełnieniem przez inwestora kryteriów formalno-prawnych, należało zdecydować 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

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



z up. STAROSTY

Józef Michałowski  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują (strony postępowania)

- 1) Pana Leszka Potentasa prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: COUNSELOR L. Potentas – Leszek Potentas

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Wiązowna - 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.

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).







**STAROSTA OTWOCKI**

ul. Górna 13,  
05-400 Otwock

AB.6740.P.115.2021.MB

Otwock, dnia 2021.12.31

**DECYZJA 4M / 2021**

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity ogłoszony Dz. U. z 2021 r., poz. 735.), oraz art. 40 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity ogłoszony Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03 grudnia 2021 r.

**przenoszę**

decyzję Nr 1504/2021 z dnia 29.09.2021 roku, znak: AB.6740.1323.2021.MB wydaną z upoważnienia Starosty Otwockiego zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę czterech zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej po 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe z zespołem wraz z 32 instalacjami gazowymi na terenie działki nr ew. 226/46 obręb Majdan w miejscowości Majdan przy ulicy Wesołej/Diamantowej, gm. Wiązowna.

**Z**

**Pana Leszka Potentasa**  
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą:  
**COUNSELOR L. Potentas – Leszek Potentas**  
**02-468 Warszawa, ul. Techników 24 lok. U3**

**na rzecz**

**Sebo Bis Sp. z o. o. Majdan Villa Sp. kom.**  
**05-079 Okuniew, Okuniew 45**

**UZASADNIENIE**

Wobec spełnienia przesłanek wynikających z art. 40 wyżej cytowanego Prawa budowlanego przeniesiono decyzję, Nr 1504/2021 z dnia 29.09.2021 roku, znak: AB.6740.1323.2021.MB wydaną z upoważnienia Starosty Otwockiego.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Otwockiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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.

**-VERTE-**



z up. STAROSTY

Józef Michałowski

Dyrektor

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

**Otrzymuje:**

1. Pan Leszek Potentas prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą COUNSELO L. Potentas – Leszek Potentas

2) Pan Henryk Kądziola jako pełnomocnik Sebo Bis Sp. z o. o. Majdan Villa Sp. K.

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku

2. a/a

## **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 113 § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm./

### **p o s t a n a w i a m**

sprostować decyzję Nr 711/2021 wydaną z upoważnienia Starosty Otwockiego dnia 31 grudnia 2021 roku (znak AB.6740.P.115.2021.MB) przenoszącą decyzję Nr 1504/2021 z dnia 29.09.2021 roku, znak: AB.6740.1323.2021.MB wydaną z upoważnienia Starosty Otwockiego zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę czterech zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej po 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe z zespole wraz z 32 instalacjami gazowymi na terenie działki nr ew. 226/46 obręb Majdan w miejscowości Majdan przy ulicy Wesolej/Diamentowej, gm. Wiązowna.

### **w ten sposób, że zamiast :**

Sebo Bis Sp. z o. o. Majdan Villa Sp. kom.  
05-079 Okuniew, Okuniew 45

### **wprowadzam nowy zapis:**

Sebo Bis Sp. z o. o. Majdan Villa Sp. kom.  
05-079 Okuniew, ul. Warszawska 45

## **UZASADNIENIE**

Organ administracji architektoniczno – budowlanej sprostował błąd występujący w przedmiotowej decyzji. Wobec powyższego w myśl art. 113 Kodeksu postępowania administracyjnego postanowiono jak wyżej.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Otwockiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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.

Starosta

Henryk Kądzioła

Starosta

Wydział Architektury i Budownictwa

### **Otrzymuje:**

1. Pan Leszek Potentas prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą COUNSELOR Leszek Potentas
2. Pan Henryk Kądzioła jako pełnomocnik Sebo Bis Sp. z o. o. Majdan Villa Sp. K.

### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku
2. a/a

