

STAROSTA GRODZISKI

05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Daleka 11A

Grodzisk Mazowiecki, 12.04.2022 r.

WAB.6740.273.2022

DECYZJA NR 523 /22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24.02.2022r.

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

dla inwestora:

Panattoni Europe Sp. z o. o.

Pl. Europejski 1, 00-844 Warszawa
obejmujące

budowę zespołu magazynowo -usługowego z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą w tym z zespołami parkingów na terenie działek nr ew. 13, 14/1, 14/3, 14/4, 14/8, 14/10, 15/2, 15/5, 16, 17/1, 18 obręb 0015 Kozerki, gmina Grodzisk Mazowiecki.

Inwestycja obejmuje budowę: czterech hal magazynowo -usługowych (A, B, C, D), wartowni, pompowni pożarowej, zbiornika wody do celów ppoż., zbiornika retencyjnego, dróg wewnętrznych i placów manewrowych, parkingów i 14 szamb szczelnych.

(identyfikator obrębu ewidencyjnego: 140504_5.0015)

Projektant obiektu:

- mgr inż. arch. Marek Rytych – uprawnienia budowlane nr Wa-696/91, MA-0725
- mgr inż. Łukasz Machtałowicz -uprawnienia budowlane nr MAZ/0630/PBD/18, MAZ/BD/0091/19
- mgr inż. Krzysztof Kryśka - uprawnienia budowlane nr GP.7342/318/349/93, MA-1225
- mgr inż. Małgorzata Szakowska- Sałbut - uprawnienia budowlane nr Wa-218/01, MA-0805

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zgodnie z decyzją środowiskową z dnia 12.08.2021r. Burmistrza Grodziska Mazowieckiego
 - zgodnie z decyzją z 16.11.2021 MWKZ na prowadzenie badań archeologicznych
 - wykonanie urządzeń wodnych zgodnie z decyzją z dnia 01.03.2022r. wydaną przez PGW Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu
 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **do dnia zakończenia budowy**
 3. Terminy rozbiórki:
 - tymczasowych obiektów budowlanych **do dnia zakończenia budowy**
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **ustanawia się obowiązek powołania Inspektora nadzoru inwestorskiego na podst. § 3pkt 2a -Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001r.**
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego;
 - 3) umieścić na budowie, 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. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 24 lutego 2022r. Pan Marek Rytych -pełnomocnik Inwestora wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę zespołu magazynowo-usługowego z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą w tym z zespołami parkingów na terenie działek nr ew. 13, 14/1, 14/3, 14/4, 14/8, 14/10, 15/2, 15/5, 16, 17/1, 18 obręb 0015 Kozerki, gmina Grodzisk Mazowiecki.

Pismem z dnia 14.02.2022r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie i poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, składania wniosków i zastrzeżeń. Uwag nie wniesiono. Burmistrz Grodziska Mazowieckiego wydał decyzję z dnia 12.08.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, dla której stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia. Starosta Grodziski postanowieniem z dnia 17.02.2022r. udzielił zgody na odstąpienie od przepisów art. 53 ust. 2 i art. 54 ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003r. oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej; dotyczące budowy: drogi wewnętrznej, ogrodzenia, a także przebudowy 2 rowów melioracyjnych na terenie działek nr ew. 13, 14/1, 14/3, 15/5, 16, 17/1 obręb Kozerki gmina Grodzisk Mazowiecki przy terenie kolejowym. Złożone do zatwierdzenia projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany spełniają wymogi art. 35 ustawy Prawo budowlane. Tym samym postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem 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 administracji publicznej, który wydał decyzję.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 3226 zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.



E. up. Starosta
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
mgr inż. Ewa Andrzejak

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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.

Otrzymują:

1. Pan Marek Rytych – pełnomocnik inwestora
„Marek Rytych architekt”
ul. Boryszewska 13, 00-781 Warszawa
2. Pan Łukasz Wiśniewski – pełnomocnik Estete Sp. z o. o.
3. 4. Państwo Zofia i Dariusz Józwik
5. Pani Lucyna Gontarczyk
6. 7. Państwo Ewa i Krzysztof Małkińscy
8. Pani Renata Khalil
9. Pani Anna Ślesińska
a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Burmistrz Grodziska Mazowieckiego

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 samodzielna funkcja techniczna ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie 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 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, lokomotywownie, 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).