

STAROSTA GRODZISKI

05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Daleka 11A

Grodzisk Mazowiecki, 20.09.2023r.

WAB.6740.748.2023

DECYZJA NR 1122 /23

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.2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.07.2023r.

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

inwestor :

HE4 ENTERPRISES 1 Sp. z o.o.

ul. Towarowa 28
00-839 Warszawa

obejmujące:

**budowę parkingu oraz budynku portierni wraz z towarzyszącą infrastrukturą
obsługującą Centrum Logistyczne w miejscowości Chlebnia;**

**Etap I: budowa parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą tj.: zbiornikiem
bezodpływowym kanalizacji sanitarnej, zbiornikiem retencyjnym rurowym kanalizacji
deszczowej**

na terenie działki nr ew. 49/2 obręb 0003 Chlebnia, gmina Grodzisk Mazowiecki
(identyfikator obrębu ewidencyjnego: 140504_5.0003)

Projektant obiektu:

- mgr inż. arch. Tomasz Grochowski – uprawnienia budowlane nr 6/ZPOIA/OKK/2013 jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ZP-0724
- mgr inż. Elżbieta Gajewska - uprawnienia budowlane nr St-576/77 jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/1007/01
- mgr inż. Piotr Bartoszewicz - uprawnienia budowlane nr PDL/0129/POOE/14 jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/0022/15
- mgr inż. Wojciech Okoń - uprawnienia budowlane nr MAZ/0412/PWOD/13 jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BD/0054/14

Projektant sprawdzający:

- mgr inż. arch. Mateusz Stępkowski - uprawnienia budowlane nr 39/PDOKK/2021 jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PD-0536

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zgodnie z decyzją środowiskową z dnia 17.01.2022r. Burmistrza Grodziska Mazowieckiego, przeniesioną decyzją z dnia 07.09.2022r. Burmistrza Grodziska Mazowieckiego
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: do dnia zakończenia budowy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych do dnia zakończenia budowy
4. 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 o ile jest wymagany;
 - 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

Dnia 06.07.2023r. do Starostwa Grodziskiego wpłynął wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę parkingu oraz budynku portierni wraz z towarzyszącą infrastrukturą obsługującą Centrum Logistyczne w miejscowości Chlebnia; Etap I: budowa parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą tj.: zbiornikiem bezodpływowym kanalizacji sanitarnej, zbiornikiem retencyjnym rurowym kanalizacji deszczowej, na terenie działki nr ew. 49/2 obręb 0003 Chlebnia, gmina Grodzisk Mazowiecki.

Burmistrz Grodzisk Mazowieckiego wydał decyzję znak: OŚ.6220.32.2021.4 z dnia 17.01.2022r., przeniesioną decyzją znak: OŚ.6220.32.2021.7 z dnia 07.09.2022r., o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, dla której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko dla tego przedsięwzięcia i określił warunki i wymagania dotyczące realizacji przedmiotowej inwestycji.

W trakcie sprawdzania projektu, w związku ze stwierdzeniem naruszeń w zakresie określonym art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 25.08.2023r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. W dniu 15.09.2023r. pełnomocnik inwestora złożył uzupełnione komplet dokumentacji projektowej.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Tym samym zdecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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 OPLĄTY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę w wysokości 195,0zł na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.



Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
mgr inż. Piotr Anielski

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 (strony postępowania):

1. Marta Małachowska - pełnomocnik

Al. Zjednoczenia 36

01-830 Warszawa

2. Bożena Tuszyńska

3. Henryk Tuszyński

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 włącznie), 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).