

# STAROSTA GRODZISKI

05-825 Grodzisk Mazowiecki  
ul. Daleka 11A

Grodzisk Mazowiecki, 31.10.2023r.

WAB.6740.749.2023

## DECYZJA NR 1324/23

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 zespołu hal produkcyjno-magazynowo-usługowych z zapleciami biurowo-socjalnymi, budynku portierni, budynku pompowni i zbiornika ppoż., stacji LNG oraz placów, dróg, parkingów i zbiorników retencyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym: zbiornika rurowego kanalizacji deszczowej, 15 zbiorników bezodpływowych kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej na terenie działki nr ew. 49/3 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. Szczegółne 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
  - zgodnie z decyzją pozwolenia wodnoprawnego z dnia 16.10.2023r. znak WA.ZUZ.5.4210.284.2023.PM
  - zgodnie z uzgodnieniem Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. z dnia 18.07.2023 znak OR-CL.404.2.2023.20
  - nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 3 pkt 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
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 zdrowiawynikających 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 Starosty Grodziskiego wpłynął wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę zespołu hal produkcyjno-magazynowo-usługowych z zapleczeniami biurowo-socjalnymi, budynku portierni, budynku pompowni i zbiornika ppoż., stacji LNG oraz placów, dróg, parkingów i zbiorników retencyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym: zbiornika rurowego kanalizacji deszczowej, 15 zbiorników bezodpływowych kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej na terenie działki nr ew. 49/3 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.

Na wniosek pełnomocnika inwestora postanowieniem z dnia 05.09.2023r. tutejszy organ zawiesił postępowanie. W dniu 20.10.2023r. pełnomocnik inwestora wystąpił o podjęcie zawieszzonego postępowania i złożył uzupełniony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jest zgodny z w/w decyzją środowiskową oraz z decyzją o warunkach zabudowy nr 19/I/2023 Burmistrza Grodziska Mazowieckiego z dnia 01.02.2023r. i obejmują budowę zespołu hal produkcyjno-magazynowo-usługowych z zapleczeniami biurowo-socjalnymi, budynku portierni, budynku pompowni i zbiornika ppoż., stacji LNG oraz placów, dróg, parkingów i zbiorników retencyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym: zbiornika rurowego kanalizacji deszczowej, 15 zbiorników bezodpływowych kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej. Powołując się na szczegółowe wyliczenia projektant wskazał również pozostawienie rezerwy terenu pod zbiornik retencyjny południowy.

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 OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę w wysokości 2141,0zł 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. Elżbieta Anasztaszek

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**

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 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).