

DECYZJA NR DPRG-UA-I. .2023

Na podstawie art. 104, art.163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego, (Dz. U. 2023 poz. 775) oraz na podstawie art. 34 ust. 4, 36a ust. 1, ust. 3, i ust. 5 pkt. 2), 3), 4) i 6) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.06.2023 r.

zmieniam

ostateczną decyzję nr DPRG-UA-I.2302.2022 z dnia 07.12.2022 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą firmie GHELAMCO NCŁ Sp. z o. o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, pozwolenia na wykonanie robót budowlanych obejmujących budowę budynku (B2) o funkcji mieszkalno-usługowej z garażem podziemnym, ciągami pieszo-jezdnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Hasa, części działek 365/1, 365/2, 365/3, obr. S-2 oraz części działek 376, 377, 378, obr. S-2 (dawniej działki nr 180/93, 180/94, 180/95, obr.S-6), (obecnie działka 382, obr. S-2),
realizowanych w ramach inwestycji: „Budowa budynków o funkcji mieszkalno-usługowej z ciągami pieszo-jezdnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi na działkach ewidencyjnych nr 365/1, 365/2, 365/3, 376, 377, 378 obr. S-2”.

w następujący sposób:

- 1) uchylam ww. decyzję w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego ,**
- 2) zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany,**

opracowany przez zespół projektowy w składzie:

Autor:
izby

nr uprawnień proj.

Numer

w pozostałym zakresie decyzja Prezydenta Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-I.2302.2022 z dnia 07.12.2022 r. wraz z określonymi w niej warunkami pozostaje bez zmiany.

UZASADNIENIE

W dniu 30.06.2023 r. Inwestor – firma GHELAMCO NCŁ Sp. z o.o., reprezentowana przez Pana....., wystąpił z wnioskiem o zmianę przedmiotowej decyzji. Do wniosku załączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dotyczące działki nr 382, obręb S-2 (dawniej części działek 365/1, 365/2, 365/3, obr. S-2 oraz części działek 376, 377, 378, obr. S-2) oraz trzy egzemplarze zamiennego projektu zagospodarowania

terenu i zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego. Ponadto dołączono kopię ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 43/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 06.06.2023 r. oraz decyzji Prezydenta Miasta Łodzi 45.2023 z 13.02.2023 r. o zatwierdzeniu podziału nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00315342/4, w której uregulowane były działki 365/1, 365/2, 365/3, 180/93, 180/94, 180/95, obr. S-2, na działki: 379, 380, 381, 382, 383, pod warunkiem zapewnienia nowo wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej przy ich zbywaniu.

Pismem z dnia 11.07.2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz zgłoszenia uwag. Strony do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniosły uwag.

Zmiany w projekcie budowlanym dotyczą m.in. warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, rezygnacji z podziału realizacji inwestycji na etapy, likwidacji połączenia funkcjonalnego budynków, zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń garażu podziemnego i parteru, zmiany wymiarów budynku w zakresie przekraczającym 2%, likwidacji jednej kondygnacji budynku w obrysie patio, oraz zmiany elewacji. W związku z koniecznością zwiększenia powierzchni garażowej inwestycji do wielkości przekraczającej 5000 m² Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia niezbędną do otrzymania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na przedmiotową budowę.

W świetle art. 36a ust. 5 pkt. 2), 3), 4) i 6) Prawa budowlanego, zmiany dotyczące wymiarów budynku w zakresie przekraczającym 2%, warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz zmiany wymagające uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę stanowią istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagające zatwierdzenia projektu zamiennego.

Zgodnie z art. 163 Kpa, decyzja, na mocy której strona nabyła prawo, może być uchylona lub zmieniona przez organ który ją wydał, o ile przewidują to przepisy szczególne. Przepisem szczególnym w przedmiotowej sprawie jest ww. art. 36a ust. 1 prawa budowlanego.

Z uwagi na to, że wniosek spełnia wymagania określone przepisami art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, a dołączone do niego zamienne projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany zgodne są z zapisami miejscowego planu zagospodarowania, zostały wykonane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami i spełniają inne wymagania w zakresie sprawdzenia projektu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, określone w art. 35 ust.1 tej ustawy – orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu ww. terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. (art. 127a § 2 Kpa).

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

**KIEROWNIK
Oddziału**

Architektoniczno-Budowlanego I

Lidia Zysiak

Otrzymują wraz z dokumentacją:

1. Pan.....–pełnomocnik Inwestora,
2. A a.

Otrzymują:

1. Wydział Dysponowania Mieniem UMŁ,

Do Wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wraz z dokumentacją),
2. Wydział Gospodarki Komunalnej UMŁ,
3. Zarząd Inwestycji Miejskich,
4. Zarząd Dróg i Transportu,
5. Miejska Pracownia Urbanistyczna,

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)), wniesiono opłatę skarbową w wysokości 47 zł (słownie: czterdzieści siedem zł) oraz 17,- zł za pełnomocnictwo.

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Mają Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu (RODO).

W związku z przysługującym Państwu prawem dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia, dodatkowo informuję, że zgodnie z art. 84aa ustawy z dnia 7 kwietnia 1994 roku -Prawo Budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), prawo dostępu do informacji o źródle pochodzenia danych, przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie <https://bip.uml.lodz.pl/>, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.