

Łódź, dnia 07.11.2023 r.

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

(DPRG-UA-XIII.6740.303.2022)

DPRG-UA-IV.6740.70.2023

RPW/729779/2022.MN

DECYZJA NR DPRG-UA-IV.2045.2023

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), art. 28 ust. 1 i 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.11.2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam**

**Spółce: PDC Industrial Center 225 Sp. z o. o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa
pozwolenia na budowę**

**zespołu magazynowo- usługowo- produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-
administracyjnymi, infrastrukturą towarzyszącą, zespołami parkingów i zagospodarowaniem
terenu, na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jędrzejowskiej 3, działki ewid.
o numerach: 4/4, 5/5, 6/5, części działek o numerach 7/3, 8/4, 9/8 w obrębie G-31,**

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym,
będącymi załącznikami do niniejszej decyzji, opracowanym przez projektantów:

tytuł i nazwisko projektanta	nr uprawnień budowlanych	nr izby samorządu zawodowego	specjalność i zakres uprawnień budowlanych
mgr inż. arch. Tomasz Knap	GP.IV.7342/30/92	LO-0314	architektoniczna
mgr inż. Rafał Rydzyński	141/01/WŁ	ŁOD/IS/0150/02	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych wentylacyjnych i gazowych
mgr inż. Paweł Kroczyński	ŁOD/3135/PBE/16	ŁOD/IE/0026/17	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
mgr inż. Tomasz Szadzik	WKP/0093/POOD/12	WKP/BD/0036/13	drogowa bez ograniczeń

Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane określám warunki
i informacje dotyczące realizacji inwestycji:

- przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z wymogami art. 41 ust. 4;
- kierownik budowy jest obowiązany:
 - zabezpieczyć teren budowy i prowadzić roboty budowlane zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, przy użyciu wyrobów dopuszczonych w budownictwie do obrotu i stosowania powszechnego lub jednostkowego,
 - prowadzić dziennik budowy i umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- należy spełnić warunki określone w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr 44/U/2019 z dnia 17.09.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia;
- należy spełnić warunki określone w decyzji z dnia 07.06.2022 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WUOZ-ZA.5161.600.2022.ED o zakresie i rodzaju badań archeologicznych;
- inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 oraz § 3 pkt 2, lit a, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych,

przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 Nr 138 poz. 1554);

6. do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54) bądź po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadkach, o jakich mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.

UZASADNIENIE

W dniu 25.11.2022 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę ww. inwestycji. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Pismem z dnia 29.12.2022 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag.

W wyniku sprawdzenia dokumentacji w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem nr DPRG-UA-XIII.2387.2022 z dnia 09.12.2022 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków występujących w przedłożonym projekcie w terminie 90 dni od daty otrzymania postanowienia.

W dniu 28.03.2023 r. pełnomocnik Inwestora złożył wniosek o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości, wskazanych w ww. postanowieniu. Postanowieniem nr DPRG-UA-IV.531.2023 z dnia 29.03.2023 r. zmieniono termin wykonania obowiązku wyznaczając go do dnia 31.05.2023 r.

Na wniosek Inwestora z dnia 25.05.2023 r. postanowieniem na DPRG-UA-IV.953.2023 z dnia 26.05.2023 r. organ zawiesił postępowanie administracyjne.

W dniu 27.10.2023 r. Inwestor wniosł o podjęcie zawieszonego postępowania oraz złożył odpowiedź na postanowienie o brakach.

Postanowieniem z dnia 06.11.2023 r. nr DPRG-UA-IV.2019.2023 podjęto zawieszone postępowanie.

Nieprawidłowości zostały usunięte.

Planowana inwestycja położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr XXXVI/939/16 z dnia 19 października 2016 r. oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LX/1812/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych i jest zgodna z zapisami ww. planu.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji oraz stwierdzeniu, że wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym spełnia wymagania określone przepisami art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, dotyczące zawartości wniosku i zakresu sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, 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.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

p.o. Kierownika

Oddziału Architektoniczno-Budowlanego IV

Wiktoria Chojnacka

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

Otrzymują wraz z załącznikiem:

1. Spółka: PDC Industrial Center 225 Sp. z o. o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa reprezentowany przez pełnomocnika Pana Tomasza Knapa
2. Aa.

Otrzymują:

1. Spółka: PDC Industrial Center 79 Sp. z o. o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wraz z załącznikiem)
2. Wydział Finansowy w Departamencie Finansów Publicznych UMŁ

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 556,- zł na podst. ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142)