

**PREZYDENT MIASTA ŁODZI**

90-004 Łódź ul. Piotrkowska 104

DPRG-UA.III.6740.488.2023

RPW/696386/2023 MKP

**DECYZJA NR DPRG-UA-III. 661 .2024**

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

**udzielam****TDG 21 Sp. z o.o. Wierzbowa Sp. K., 90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 30A,****pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami****(budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami oraz nadbudowa****istniejącego 5-kondygnacyjnego budynku przedzalni oraz zmiana jego sposobu użytkowania****z funkcji handlowo-usługowej na funkcję mieszkaniowo-wielorodzinną)****wraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, przy ul. Wierzbowej 18/20,****na działkach nr: 219/1, 220/18 i 220/19 w obrębie S-2,**

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

tytuł i nazwisko projektanta	nr uprawnień budowlanych	nr izby samorządu zawodowego	specjalność i zakres uprawnień budowlanych
mgr inż. arch. Andrzej Owczarek	166/74/Lm	LO-0137	architektoniczna
mgr inż. Paweł Sobczyk	242/94/WŁ	ŁOD/BD/0795/02	konstrukcyjno-inżynierska budowy dróg
mgr inż. Rafał Rydzyński	141/01/WŁ	ŁÓD/IS/0150/002	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
mgr inż. Tomasz Jakimiec	MAZ/0050/PBE/16	MAZ/IE/0571/16	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

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

- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - ustanowić kierownika robót,
  - zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z wymogami art. 41 ust. 4;
  - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554),
- kierownik robót jest obowiązany:
  - zabezpieczyć teren robót 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;

- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić 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 14 listopada 2023 r. TDG 21 Sp. z o.o. Wierzbowa Sp. K., reprezentowana przez Pana \_\_\_\_\_, wystąpiła z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na realizację ww. zamierzenia budowlanego zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wierzbowej 18/20, na działkach nr: 219/1, 220/18 i 220/19 w obrębie S-2.

Do wniosku dołączono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Postanowieniem nr DPRG-UA-III.2266.2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku oraz usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym.

Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika ostatecznie uzupełnił wniosek i usunął nieprawidłowości w dniu 19 stycznia 2024 r.

Pismem z dnia 22 stycznia 2024 r. tut. organ przekazał Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków w Łodzi przedmiotowy projekt w celu jego uzgodnienia zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi pismem z dnia 6 marca 2024 r. poinformował o dokonaniu tzw. milczącego uzgodnienia w niniejszej sprawie.

Pismem z dnia 13 marca 2024 r. zawiadomiono strony o zebranych materiale dowodowym w toczącym się postępowaniu.

Strony postępowania zapoznały się z aktami sprawy w dniach: 26 marca 2024 r. oraz 2 kwietnia 2024 r. i do dnia 8 kwietnia 2024 r. nie wniosły uwag, o czym poinformowano pełnomocnika inwestora telefonicznie.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ostateczną decyzją nr DPRG-UA-VII.1102.2023 o warunkach zabudowy z dnia 28 września 2023 r.

Z uwagi na to, że wniosek wraz z projektem budowlanym spełnia wymagania określone przepisami art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 Prawa 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. Zastępcy Dyrektora  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
*Sylwia Famulska***

Otrzymują (z załącznikiem):

1. Pełnomocnik TDG 21 Sp. z o.o. Wierzbowa Sp. K.,
2. Aa.

Do wiadomości (Otrzymują bez załącznika poprzez ogłoszenie w BIP):

1. Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Wydział Urbanistyki i Architektury, IX Oddz. Urbanistyki,
2. Departament Finansów Publicznych, Wydział Finansowy,
3. PINB w Łodzi (z załącznikiem).

*(Adresy stron znajdują się w aktach sprawy.)*

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

*Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł.*