

Łódź, dnia 27.06.2024 r.

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-II.6740.380.2023
776030.KMS

DECYZJA NR DPRG-UA-II.1262.2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 28 ust. 1 i art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.12.2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych
wolnostojących z budynkiem gospodarczym wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami
budowlanymi
przewidzianej do realizacji w pięciu etapach**

oraz projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 2

oraz udzielam

BRZESKI HOLDING S.A.

91-845 Łódź, ul. Franciszkańska 112A lok. 1

pozwolenia na:

budowę budynku mieszkalnego nr 2 przewidzianego do realizacji w 1 etapie inwestycji oraz urządzeń budowlanych niezbędnych dla całości inwestycji, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 287 na działkach ewid. nr 13/26, 14/11, 13/25 fragmencie działki nr 16, 17, 18 w obrębie B-12, zgodnie z projektami, będącymi załącznikiem do niniejszej decyzji, opracowanymi przez projektantów:

tytuł i nazwisko projektanta	nr uprawnień budowlanych	przynależność do izby samorządu zawodowego	specjalność i zakres uprawnień budowlanych
mgr inż. arch. Anita Gradomska	153/99/WŁ	LO-0060	architektoniczna
mgr inż. Małgorzata Kaźmierczak	226/01/WŁ	ŁOD/BO/1565/02	konstrukcyjno-budowlana
mgr. inż. Joanna Boryca-Banaszczyk	LOD/2342/PWOK/14	ŁOD/BO/0136/14	konstrukcyjno-budowlana
mgr inż. Rafał Rydzyński	141/01/WŁ	ŁOD/IS/0150/02	instalacje sanitarne
mgr inż. Paweł Kroczyński	LOD/3135/PBE/16	ŁOD/IE/0026/17	instalacje elektryczne

Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, określam warunki realizacji inwestycji:

- 1) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego (art. 42 ust. 1 pkt. 1 lit. a),
 - ustanowić kierownika budowy (art. 42 ust. 1 pkt. 2 lit. a),

- zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art. 41 ust. 4);
- 2) 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 (art. 45a);
 - 3) do użytkowania budynku 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;
 - 4) informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 22.12.2023 r. wpłynął wniosek BRZESKI HOLDING S.A., ul. Franciszkańska 112a lok. 1, 91-845 Łódź, reprezentowanej przez Panią (...), o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego nr 2 przewidzianego do realizacji w 1 etapie inwestycji i urządzeń budowlanych niezbędnych dla całości inwestycji, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 287 na działkach ewid. nr 13/26, 14/11, 13/25 fragmencie działki nr 16, 17, 18 w obrębie B-12.

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

Projektowane zamierzenie budowlane objęte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łagiewnickiej, do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego, przyjęty uchwałą nr XXVII/682/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r.

Pismem z dnia 24.01.2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy i złożenia ewentualnych uwag.

Po sprawdzeniu projektów zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego, organ postanowieniem z dnia 25.01.2024 r. o nr DPRG-UA-II.143.2024 nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w ww. projektach do dnia 28.06.2024 r. W dniu 29.05.2024 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił nieprawidłowości wyszczególnione w ww. postanowieniu.

Pismem z dnia 03.06.2024 r. zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym oraz o zebraniu materiałów dowodowych dających podstawę do wydania decyzji w prowadzonej sprawie. Do dnia wydania niniejszej decyzji żadne uwagi ani wnioski stron nie wpłynęły.

Po usunięciu nieprawidłowości w dokumentacji oraz stwierdzeniu, że wniosek wraz z projektem budowlanym spełnia wymagania określone przepisami art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, dotyczące zawartości wniosku i zakresu sprawdzenia projektu 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

KIEROWNIK

Oddziału Architektoniczno-Budowlanego II

Sylvia Famulska

Otrzymują z załącznikiem:

1. Pani (...) - pełnomocnik (wraz z 1 egz. projektu)
Pozostałe strony postępowania zawiadomione w trybie art. 49a i 49 §1 K.p.a.
2. Aa

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wraz z 1 egz. projektu)
4. Wydział Finansowy Urząd Miasta Łodzi

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.

Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie <https://bip.uml.lodz.pl/>, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.