

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
 DPRG-UA-II.6740.169.2024
 365300.MAN

DECYZJA NR DPRG-UA-II.1425.2024

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, art. 34 ust. 4 oraz art. 30b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.06.2024r., uzupełnionego w dniu 15.07.2024r,

zatwierdzam:

projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z siecią wodno-kanalizacyjną do realizacji w etapach

i

projekt architektoniczno- budowlany budynków mieszkalnych oznaczonych literami C

oraz

udzielam

Inwestorowi

pozwolenia na:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (ozn. literą C) z garażami podziemnymi i zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wraz z siecią wodno-kanalizacyjną na nieruchomości położonej w **Łodzi przy ul. Inflanckiej 120 na działkach o nr 1/5, 1/6, 3/6, 3/9, 3/13, 29/2, 30/2, 28/3, 31/2, 32/2, 4/1, 2/62, 3/14, 3/10, fragment działek 4/4, 2/60, 3/11, 1/37, 3/12 w obrębie B-51 oraz fragment działki 550/24 w obrębie B-23 w Łodzi, zgodnie z projektami będącymi załącznikiem do niniejszej decyzji, opracowanymi przez projektantów:**

TYTUŁ, IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ, ZAKRES UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH
mgr inż. arch. Filip Wójcik	LO-0595	37/B-699/ŁOIA/07	architektoniczna
mgr inż. Łukasz Staszak	ŁOD/BO/0069/18	LOD/3367/PWBKb/17	konstrukcja
mgr inż. Michał Krysiak	ŁOD/IS/8421/08	LOD/0924/POOS/08	instalacyjna, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, went., wod-kan. i gazowych.
mgr inż. Michał Śpiewak	ŁOD/IE/0007/18	LOD/3600/PBE	instalacje elektryczne i elektroenergetyczne
mgr inż. Jadwiga Radomska - Zieleniewska	ŁOD/BD/3862/03	297/81/WMŁ	drogowa

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),
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. § 2 pkt 1)
 - 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 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.
4. informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega poddaniu 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.

UZASADNIENIE

W dniu 14.06. 2024 wpłynął wniosek Inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika: (...), o wydanie pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wraz z siecią wodno-kanalizacyjną na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Inflanckiej 120 na działkach o nr dz. nr 1/5, 1/6, 3/6, 3/9, 3/13, 29/2, 30/2, 28/3, 31/2, 32/2, 4/1, 2/62, 3/14, 3/10, fragment działek 4/4, 2/60, 3/11, 1/37, 3/12 w obrębie B-51 oraz fragment działki 550/24 w obrębie B-23 w Łodzi. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-VIII.1005.2023 z dn.31.08.2023r., decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o nr DPRG-UA-VI.10.P.2024 z dn. 24.01.2024r. oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Po stwierdzeniu, że wniosek spełnia wymagania formalne dotyczące zawartości wniosku, pismem z dnia 24.06.2024r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy i złożenia ewentualnych uwag. Strony w niniejszym postępowaniu zostały ustalone w oparciu o przepis art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Do dnia wydania niniejszej decyzji żadne uwagi ani wnioski stron nie wpłynęły.

Po sprawdzeniu projektów zagospodarowania terenu organ postanowieniem o nr DPRG-UA-II.1355.2024 z dnia 01.07.2024r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w ww. projektach do dnia 31.08.2024r:

W dniu 15.07.2024r pełnomocnik Inwestora uzupełnił nieprawidłowości wyszczególnione w ww. postanowieniu.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu inwestycji mieszkaniowej,
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust.2 pkt 9 i 10;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po dokonaniu weryfikacji całości materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie organ stwierdza, że podlegająca zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę część projektu budowlanego jest kompletna. Projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlane spełniają również wymagania dotyczące zawartości projektu określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zastosowane w projekcie rozwiązania zostały zaprojektowane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, aktualne na dzień ich opracowania. Projektanci i sprawdzający złożyli również oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego dotyczące sporządzenia projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Organ administracji architektoniczno – budowlanej zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów.

Po sprawdzeniu przedłożonej 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
Sylwia Famulska

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. W związku z przysługującym Państwu prawem dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia (RODO).

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