

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-I.6740.136.2024
191071.RW

DECYZJA NR DPRG-UA-I.1387.2024

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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.03.2024 r.,

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

**IMMO PARK Łódź Sp. z o.o.
31-323 Kraków, ul. Opolska 110**

pozwolenia na

budowę parkingu wielopoziomowego dla Miasta Łodzi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej przy al. Tadeusza Kościuszki 42, na działkach ewidencyjnych nr: 213/3, 213/4, 213/5, 213/6, 213/7 wraz z robotami koniecznymi, na dz. nr 214, obręb S-6 w Łodzi, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, będącymi załącznikami do niniejszej decyzji, opracowanymi przez zespół projektowy w składzie:

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

- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika robót,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 3 oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 nr 138, poz. 1554),
 - zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z wymogami art. 41 ust. 4 i 4a;
- kierownik robót 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.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Łodzi, decyzją nr DPRG-UA-I.2150.2022 z dnia 15 listopada 2022 r. zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił firmie IMMO PARK Łódź Sp. z o. o., 31-323 Kraków, ul. Opolska 110, pozwolenia na budowę parkingu wielopoziomowego dla Miasta Łodzi wraz z towarzyszącą infrastrukturą na nieruchomości położonej w Łodzi, przy al. Tadeusza Kościuszki 42, działki ewidencyjne nr 213/3, 213/4, 213/5, 213/6, 213/7, 214 w obrębie S-6.

Wojewoda Łódzki decyzją nr 115/2023 z dnia 23 kwietnia 2023 r., po rozpatrzeniu odwołania Pani, reprezentowanej przez adw., od ww. decyzji o pozwoleniu na budowę, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji.

W związku z prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 29 listopada 2023 r. sygn. Akt II SA/Łd 618/23, którym uchylono decyzję Wojewody Łódzkiego nr 115/2023, z dnia 27 kwietnia 2023 r., znak: GPB-111.7721.14.2023.RK oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-I.2150.2022 z dnia 15 listopada 2022 r., znak: DPRG-UA-I.6740.60.2022 116869.ASB, w dniu 28.03.2024 r. Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi przekazał do tutejszego organu akta sprawy dotyczące ww. inwestycji.

Rozpatrując ponownie wnioski o pozwolenie na budowę, pismem z dnia 29.04.2024 r. zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag.

Postanowieniem Prezydenta Miasta Łodzi, nr DPRG-UA-I.861.2024 z dnia 29.04.2024 r. nałożono na inwestora obowiązek, w terminie do 28.06.2024 r., usunięcia n.w. nieprawidłowości dotyczących przedłożonych projektów zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego, poprzez:

1. doprowadzenie przedłożonych projektów do zgodności z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) tj. uzupełnienie projektu budowlanego o sporządzenie projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii (z uwzględnieniem i wykazaniem wykonanych robót budowlanych),
2. przedłożenie trzech egzemplarzy dokumentacji projektowej z uwzględnieniem wszelkich analiz (w tym rysunków dotyczących zacieniania, zgodności z obowiązującym MPZP) oraz uzupełnień naniesionych na etapie postępowania u Wojewody Łódzkiego,
3. przedłożenie protokołów dotyczących wykonanych robót budowlanych, np. przebudowy sieci, wycinki drzew oraz odniesienie się ww. zagadnienia w opisie technicznym,
4. przedłożenie potwierdzenia opłaty skarbowej 17zł, tytułem udzielonego pełnomocnictwa Panu

W dniu 29.05.2024 r. pełnomocnik Inwestora – Pan uzupełnił nieprawidłowości nałożone w ww. postanowieniu, przedkładając trzy kompletne egzemplarze dokumentacji projektowej wraz z załącznikami.

Po dokonaniu weryfikacji całości materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie organ stwierdza, że przedmiotowe projekty są kompletne. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 t.j.). Ponadto, zastosowane rozwiązania zostały zaprojektowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, aktualne na dzień ich opracowania. Projektanci 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.

Pismem z dnia 06.06.2024 r. oraz pismem z dnia 21.06.2024 r., zawiadomiono strony postępowania

o zebranych materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie.

Przed wydaniem decyzji organ umożliwił stronom zapoznanie się z materiałem dowodowym. W dniu 03.07.2024 r. adw. reprezentujący Panią, zapoznał się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w powyższej sprawie, w tym z poprawioną i uzupełnioną dokumentacją.

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

a. 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,

b. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

c. 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;

d. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zgodnie zaś z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego na terenie inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr LXIII/1918/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2022 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.05.2017 r., jak i zapisami Decyzji Nr 29/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 27.05.2022 r. Do dnia wydania niniejszej decyzji, strony nie złożyły uwag.

Inwestor spełnił również warunki określone w art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. Stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami oraz spełnia inne wymagania w zakresie sprawdzenia projektu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej określone przepisami art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe, 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 . K I E R O W N I K A
Oddziału
Architektoniczno-Budowlanego I
Radosław Woźniarski

Otrzymuje wraz z załącznikiem:

1. Pan – pełnomocnik Inwestora
2. Aa

Otrzymują:

Adresy osób fizycznych w aktach sprawy.

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Warecka 3, 91-202 Łódź (wraz z dokumentacją)
4. Wydział Finansowy UMŁ, ul. Sienkiewicza 5, 90-113 Łódź
5. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) wniesiono opłatę skarbową w wysokości 17 zł od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.

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