

Łódź, dnia 20 sierpnia 2024r.

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-I.6740.104.2024
187039.DTK/SF

DECYZJA NR DPRG-UA-I.1644.2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 28 ust. 1 i art. 34 ust. 4 ustawy oraz art. 30b z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725), po rozpatrzeniu wniosku Prime Lodz 1 sp. z o.o., ul. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa z dnia 28.03.2024 r.,

udzielam

PRIME LODZ 1 SP. Z O.O.
UL. JANA PAWŁA II 27, 00-867 WARSZAWA

pozwolenia na rozbiórkę

budynku biurowego położonego w Łodzi na nieruchomości przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 22, działki nr 432/8, 429/4 i 429/6 w obrębie S-7

oraz

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany
i
udzielam

pozwolenia na budowę:

zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-handlowymi, garażami podziemnymi i nadziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, budowli komunikacyjnej z rampami i drogami, tj. dojazdową i wewnętrznymi, dojściami, niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym zewnętrznych odcinków instalacji (wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, teletechnicznej), obiektów małej architektury, wraz z likwidacją kolizji sieci teletechnicznej i kolizji sieci trakcyjnej, **przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 22**, na działkach o nr ew.: 427/8, 427/12, 427/15, 427/16, 428/5, 428/6, 428/11, 429/4, 429/5, 429/6, 429/8, 432/33, 432/34, 432/35, 432/38, 421/3, w obrębie S-6 oraz 42/57, w obrębie S-7 w Łodzi, zgodnie z ww. projektami, będącymi załącznikami do niniejszej decyzji, opracowanymi przez projektantów:

TYTUŁ I NAZWISKO PROJEKTANTA	NR UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	NR IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	SPECJALNOŚĆ I ZAKRES UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH
mgr inż. arch. Konrad Loesch	MPOIA/114/2011	MP-1804	architektoniczna b.o.
mgr inż. Samsoor Shaheed	MAP/0161/PWOK/10	MAP/BO/0479/10	konstrukcyjna b.o.
mgr inż. Piotr Piwowoński	MAP/0109/PWOE/04	MAP/IE/0283/05	instalacyjna b.o. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
mgr inż. Łukasz Grzymiski	LOD/0679/POOS/07	ŁOD/IS/8117/07	instalacyjna b.o. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych
mgr inż. Maciej Antoniewicz	MAP/0272/POOD/12	MAP/BD/0216/13	drogowa b.o.
mgr inż. Tomasz Kluska	PITiP-1563/99/U	ŁOD/BT/6557/04	instalacje telekomunikacyjne
mgr inż. Danuta Michałkiewicz	579/89/UW	DOŚ/IS/4983/01	instalacyjno-inżynierska w zakresie instalacji sanitarnych

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

1. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić wykonanie 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;
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 pkt 3 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.
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.
3. inwestor jest obowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 55 ust. 1.
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 28.03.2024r. wpłynął wniosek Inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę ww. inwestycji. Do wniosku załączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, Uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi nr LXXIII/2189/23 z dnia 15.03.2023r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Piłsudskiego 22 w Łodzi, decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr 65/U/2022 z dnia 10.08.2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i pełnomocnictwo Inwestora do działania w jego imieniu.

W dniu 11.04.2024r. wezwano Inwestora do usunięcia braków formalnych we wniosku. W dniu 30.04.2024r. braki zostały uzupełnione.

Pismem z dnia 06.05.2024r. zawiadomiono strony wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją. W dniu 20.05.2024r. i 22.05.2024r. strony zapoznały się z dokumentami.

W dniu 20.05.2024r. dokumentacja została przekazana do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego. W dniu 17.06.2024r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił uzgodnione, postanowieniem z dnia 13.06.2024r., projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany budynków A, B, C.

Postanowieniem nr DPRG-UA-I.1310.2024 z dnia 26.06.2024r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w załączonej dokumentacji projektowej. W dniu 29.07.2024r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił projekty zgodnie z ww. postanowieniem.

Pismem z dnia 30.07.2024r. na podstawie art. 10 KPA zawiadomiono strony o zebraniu materiału dowodowego dającego podstawę do wydania decyzji w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją. Pełnomocnik Wspólnoty Mieszkaniowej Kilińskiego 121 BC zapoznał się w dniu 14.08.2024r. z materiałem zgromadzonym w sprawie i wykonał fotokopie dokumentacji projektowej.

Do dnia wydania niniejszej decyzji żadne uwagi ani wnioski stron nie wpłynęły.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725), organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji 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:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie 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.

Obszar, na którym znajduje się projektowana inwestycja, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednakże dla przedmiotowej inwestycji Inwestor uzyskał uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi nr LXXIII/2189/23 z dnia 15.03.2023r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piłsudskiego 22 w Łodzi.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ww. uchwałą w zakresie zamierzenia budowlanego – zabudowa wielorodzinna z garażem podziemnym. Dla przedmiotowej inwestycji, spełnione zostały warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych – w oparciu o sieci miejskie na warunkach określonych przez gestorów tych sieci.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji została ustalona poprzez jeden istniejący i jeden projektowany zjazd z ul. Piłsudskiego (zatwierdzony w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22.04.2024r. nr ZDiT-UU.40122.4.3.2024)2 oraz przez projektowany odcinek drogi dojazdowej 3KDD.

Dla obsługi planowanej inwestycji zapewniono odpowiednią liczbę miejsc postojowych (garażowych) dla samochodów osobowych.

Projektowana inwestycja jest zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr 65/U/2022 z dnia 10.08.2022r.

Projektowana inwestycja jest zgodna z przepisami techniczno – budowlanymi, w tym zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), w szczególności w zakresie: usytuowania budynków na działce, przesłaniania, nasłonecznienia budynków mieszkalnych projektowanych i istniejących w obszarze oddziaływania oraz bezpieczeństwa pożarowego. W projektach zawarto szczegółowe analizy wykazujące spełnienie przez obiekt projektowany wymagań przepisów § 13, 57, 60 ww. rozporządzenia. Projekty posiadają wymagane uzgodnienia rzeczoznawców ds. p.poż. i sanitarnohigienicznych.

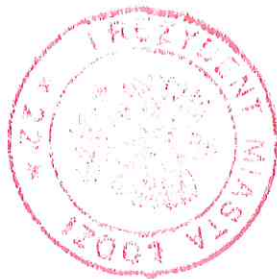
Po dokonaniu weryfikacji całości materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie organ stwierdza, że przedmiotowe projekty są kompletne. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609). 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.

Przed wydaniem decyzji organ umożliwił stronom zapoznanie się z materiałem dowodowym. Strony nie nosły uwag. 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



Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Joanna Janciniak-Kowalska

Otrzymują z załącznikami:

1. Pan Konrad Loesch – pełnomocnik Inwestora
2. Aa.

Otrzymują z załącznikami:

1. Pan Konrad Loesch – pełnomocnik Inwestora
2. Aa.

Otrzymują bez załączników:

1. PGE Dystrybucja S.A., ul. J. Tuwima 58, 90-021 Łódź,
2. Dom Zakonny Towarzystwa Jezusowego, ul. H. Sienkiewicza 60, 90-058 Łódź,
3. Pani Justyna Adamczewska – zarząd WMN Ilumino, ul. J. Kilińskiego 121c,
4. Pan Marcin Celmerowski – zarząd WMN Ilumino, ul. J. Kilińskiego 121c,
5. React – Dagnall Sp. z o.o., al. Solidarności 36, 25-323 Kielce,
6. P22 Łódź Sp. z o.o. sp. k, Bartoka 24 lok. U8, 92-547 Łódź

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wraz z załącznikiem)
4. Wydział Finansowy UMŁ
5. Biuro Architekta Miasta
6. ZDIT, ul. Tuwima 36, 90-002 Łódź

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1c i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 poz. 1546) wniesiono 17 zł opłaty za pełnomocnictwo oraz 1601 zł za udzielenie pozwolenia na budowę i rozbiórkę.

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.

