

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-IV.6740.110.2024
RPW/206767/2024.MN

DECYZJA NR DPRG-UA-IV.2187.2024

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 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725) po rozpatrzeniu wniosku (ePUAP) z dnia 05.04.2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam

Spółce: ECOMLYNEK Sp. z o. o., ul. Śląska 101, 93-237 Łódź

pozwolenia na budowę

zespołu pięćdziesięciu dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budową zbiornika retencyjnego, na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Śląskiej 99, na działkach ewid. o numerach: 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7 w obrębie G-19,

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

tytuł i nazwisko projektanta	nr uprawnień budowlanych	nr izby samorządu zawodowego	specjalność i zakres uprawnień budowlanych
mgr inż. arch. Kamil Kuligowski	MPOIA/079/2019	MP-2542	architektoniczna;
mgr inż. Ryszard Sajdak	MAP/0174/PBKb/17	MAP/BO/0390/17	konstrukcyjno- budowlana;
mgr inż. Jacek Ślusarczyk	78/2003	MAP/IS/1257/03	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych;
mgr inż. Tomasz Witusik	PDK/0078/POOE/05	MAP/IE/0793/07	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
mgr inż. Marek Wołyński	231/87/WŁ	ŁOD/BO/3421/03	konstrukcyjno- inżynierska w zakresie ograniczonym do budowy dróg;
mgr inż. Łukasz Młudzik	ŁOD/3720/PWBS/18	ŁOD/IS/0018/19	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;

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

- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie 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 i 4a,
- 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. należy spełnić warunki określone w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr 23/U/2023 z dnia 28.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, przeniesionej na rzecz Inwestora decyzją nr 90/U/2023 z dnia 28.02.2023 r.;
- 4. do użytkowania obiektów budowlanych 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.

UZASADNIENIE

W dniu 05.04.2024 r. pełnomocnik Inwestora wystąpiła z wnioskiem (ePUAP) o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę ww. inwestycji. Do wniosku dołączono decyzję Prezydenta Miasta Łodzi o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-X.1027.2023 z dnia 07.09.2023 r., przeniesioną na rzecz Inwestora decyzją nr DPRG-UA-X.1329.2023 z dnia 16.11.2024 r., decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr 23/U/2023 z dnia 28.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia przeniesioną na rzecz Inwestora decyzją nr 90/U/2023 z dnia 16.11.2023 r., oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Zgodnie z pismem Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa z dnia 16.09.2024 r. planowana inwestycja nie wymaga zmiany ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem z dnia 15.04.2024 r. organ wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych. W dniu 17.04.2024 r. Inwestor złożył odpowiedź na wezwanie.

Pismem z dnia 29.04.2024 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie, informując przy tym, że na podstawie art. 49a Kpa, kolejne zawiadomienia stron o decyzjach i innych czynnościach organu będą zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi w Biuletynie Informacji Publicznej.

W wyniku sprawdzenia dokumentacji w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem nr DPRG-UA-IV.842.2024 z dnia 29.04.2024 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków występujących w przedłożonym projekcie w terminie do dnia 31.07.2024 r.

W dniu 21.05.2024 r. oraz w dniu 24.05.2024 r. do tut. organu wpłynęły pisma stron postępowania. Strony wyraziły swoje obawy na temat wód opadowych, które zalewają ich działki z prośbą o zabezpieczenie terenu przed napływem wody na działki sąsiednie.

Pismami z dnia 26.07.2024 r. oraz z dnia 28.08.2024 r. pełnomocnik Inwestora złożył wnioski o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości, wskazanych w ww. postanowieniu. Postanowieniem nr DPRG-UA-IV.1623.2024 z dnia 05.08.2024 r. zmieniono termin wykonania obowiązku wyznaczając go do dnia 31.08.2024 r., następnie postanowieniem nr DPRG-UA-IV.1837.2024 z dnia 30.08.2024 r. ponownie zmieniono termin wykonania obowiązku wyznaczając go do dnia 31.10.2024 r.

Nieprawidłowości zostały usunięte w dniu 16.10.2024 r.

Pismem z dnia 23.10.2024 r. zawiadomiono strony zebranych materiale dowodowym w toczącym się postępowaniu i możliwości zgłoszenia uwag. Strony do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniosły uwag.

Odnosząc się do złożonych uwag, należy stwierdzić, że w projekcie przedstawiono szereg rozwiązań, które mają na celu zapobieganie zalewaniu nowopowstających budynków oraz zapobiegają napływowi wody na działki sąsiednie poprzez m. in. zastosowanie zbiorników retencyjnych, do każdego z nowoprojektowanych domów, ponadto na całej długości drogi wewnętrznej zaprojektowano kanalizację deszczową, która w zorganizowany sposób ma odprowadzać wodę do zbiornika retencyjnego a także zaprojektowano mur oporowy wzdłuż granicy działek o nr ewid. 31/48, 31/49, 31/50, 31/51.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji oraz stwierdzeniu, że wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanego spełnia wymagania określone

przepisami art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, dotyczące zawartości wniosku i zakresu sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-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. Kierownika
Oddziału Architektoniczno-Budowlanego IV
Wiktoria Chojnacka

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112.).

Otrzymuje wraz z załącznikiem:

1. – pełnomocnik Inwestora
2. Aa

Pozostałe strony postępowania zawiadomione w trybie art. 49a i art. 49 §1 Kpa zgodnie z rozdzielnikiem

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Warecka 3, 91-202 Łódź
2. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi (Oddział Urbanistyki X, EJJ)
3. Wydział Finansowy, Departament Finansów Publicznych UMŁ
4. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi, ul. Tuwima 36, 90-002 Łódź

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 27,72,- zł na podst. art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142)

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.