

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
 DPRG-UA-I.6740.35.2025
 98444. SF

DECYZJA NR DPRG-UA-I.503.2025

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 z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 14.02.2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany
i
udzielam

DSV REAL ESTATE LODZ SP. Z O.O.
ul. Taśmowa 10, 02-677 Warszawa

pozwolenia na budowę

Centrum Logistycznego obejmującego: budynek hali magazynowej, budynek hali przeładunkowej, budynek biurowy, budynek pompowni ze zbiornikiem wody p.poż oraz niezbędne urządzenia budowlane, w tym m.in. wiaty, murki oporowe, parkingi, place postojowe, infrastruktura techniczna, stacje trafo, na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Zakładowej, działki nr 90/6, 91/4, 92/6, 93, 94/12, 94/14 w obrębie W-37, zgodnie z ww. projektami, będącymi załącznikami do niniejszej decyzji, opracowanymi przez projektantów:

TYTUŁ I NAZWISKO PROJEKTANTA	NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	NR IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	SPECJALNOŚĆ I ZAKRES UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH
mgr inż. arch. Dominik Karczewski	42/LOOKK/2014	LO 0866	architektoniczna b.o.
mgr inż. Wojciech Okoń	MAZ/0412/PWOD/13	MAZ/BD/0054/14	drogowa b.o.
mgr inż. Anna Pawlak	LOD/3146/PWBS/17	ŁOD/IS/0031/18	instalacyjna b.o. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych
mgr inż. Sławomir Krukowski	WKP/0494/PWOE/19	ŁOD/IE/3891/03	instalacyjna b.o. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

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 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 § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 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.
- inwestor jest obowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 55 ust. 1.
- 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 14.02.2025r. 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, ostateczną decyzję nr 59/U/2024 z dnia 27.11.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach i pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora.

Obszar, na którym znajduje się projektowana inwestycja jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LXIX/1752/18 z dnia 28.03.2018r. Projektowana inwestycja jest zgodna z ww. uchwałą w zakresie przeznaczenia, wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności i wysokości. Dla przedmiotowej inwestycji spełnione zostały warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków bytowych – w oparciu o sieci miejskie na warunkach określonych przez gestorów tych sieci. Dostęp do drogi publicznej ul. Zakładowej i al. Ofiar Terroryzmu 11 Września zapewniony jest poprzez projektowane 4 zjazdy (po dwa z każdej z ulic), uzgodnione z zarządcą drogi decyzją nr ZDiT-UU.40122.5.111.2024 z dn. 31.03.2025r.

Projektowana inwestycja jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska zawartymi w decyzji nr 59/U/2024 z dnia 27.11.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

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, w szczególności w zakresie: usytuowania budynków na działce, przesłaniania, nasłonecznienia budynków mieszkalnych oraz bezpieczeństwa pożarowego. Projekty posiadają wymagane uzgodnienia.

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. 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.

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
Sylvia Famulska**

Otrzymują z załącznikami:

1. – pełnomocnik inwestora
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wraz z załącznikiem)
2. Wydział Podatkowy UMŁ

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w kwocie 539 zł za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz 17 zł za pełnomocnictwo na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.poz.2111).

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są do 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.