

DECYZJA NR DPRG-UA-I. 552 .2025

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 2025 r. poz. 418), po rozpatrzeniu wniosku inwestora, złożonego poprzez portal eBudownictwo, w dniu 05.07.2024 r.,

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

**Archicom Łódź 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław**

pozwolenia na budowę budynków B3 i B4 (realizowanych w dwóch etapach), o funkcji mieszkalno - usługowej z garażem podziemnym, z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ewid.: 380 i 383, obręb S-2 w Łodzi, 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
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	---

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

- 1) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika robót,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19-11-2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. 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;
- 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) do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - 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 05.07.2024 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek złożony drogą elektroniczną o pozwoleniu na ww. roboty budowlane. Do wniosku załączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Pismem z dnia 07.08.2024 r. zawiadomiono strony, o toczącym się postępowaniu w powyższej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości składania uwag.

Następnie na wniosek Pana _____, postanowieniem Nr DPRG-UA-I.1646.2024 Prezydenta Miasta Łodzi, z dnia 07.08.2024 r. organ zawiesił postępowanie. Wnioskiem z dnia 16.09.2024 r. złożonym drogą elektroniczną, za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej, Pan _____ - pełnomocnik inwestora, zwrócił się z prośbą o podjęcie ww. postępowania administracyjnego. Postanowieniem Nr DPRG-UA-I.2248.2024 z dnia 25.10.2024 r. podjęto przedmiotowe postępowanie.

Na etapie procedowania ww. wniosku o pozwolenie, postanowieniem Nr DPRG-UA-I.2123.2024 z dnia 10.10.2024 r., udzielono inwestorowi, zgody na odstępstwo od warunków dotyczących usytuowania budowli, budynków oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, w zakresie usytuowania budynku mieszkalno - usługowego z garażem podziemnym (B4), przebudowy fragmentu kładki pieszej oraz niezbędnej infrastruktury w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i jednocześnie w odległości mniejszej niż 20m od skrajnego toru oraz prowadzenia robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego, na działce ewidencyjnej nr: 380 w obrębie S-2, w sąsiedztwie terenu PKP - dz. nr 283/17 ob. S-2).

Z uwagi, że przedłożona dokumentacja projektowa, jak i wniosek o pozwolenie na budowę, zawierały nieprawidłowości, postanowieniem Prezydenta Miasta Łodzi, Nr DPRG-UA-I.2269.2025 z dnia 29.10.2024 r., nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia do dnia 29.02.2025 r.

Na podstawie wniosku inwestora, postanowieniem Nr DPRG-UA-I.461.2025 z dnia 05.03.2025 r., zmieniono ww. postanowienie w zakresie nałożonego terminu, wyznaczając nowy termin, do dnia 31.03.2025 r.

W odpowiedzi na ww. postanowienie, inwestor przedłożył skorygowaną i uzupełnioną dokumentację w ww. terminie.

W związku z powyższym, pismem z dnia 01.04.2025 r., zawiadomiono strony o zebranych materiale dowodowym, informując jednocześnie o możliwości wglądu do projektów i składaniu ewentualnych uwag. Do dnia wydania niniejszej decyzji, nie wpłynęły uwagi od stron postępowania.

Stwierdzono, że projekt zagospodarowania terenu, został wykonany przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami, spełnia wymagania określone przepisami art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz jest zgodny z zapisami uchwały NR LXII/1883/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że wniosek wraz z dokumentacją projektową spełnia wymagania określone przepisami art. 32 ust. 4 Prawa 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

K I E R O W N I K
Oddziału
Architektoniczno-Budowlanego I

Sylvia Famulska

/dokument podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Otrzymują wraz z załącznikami:

1. – pełnomocnik inwestora
2. Aa

Otrzymują:

3. PKP Spółka Akcyjna

Do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
5. Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej w UMŁ
6. Departament Gospodarowania Majątkiem - Wydział Dysponowania Mieniem w UMŁ
7. Miejska Pracownia Urbanistyczna
8. Wydział Podatkowy UMŁ
9. ZDiT.

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi
Sprawę prowadzi: inspektor - Radosław Woźniarski, tel. 42 638-56-78

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).

W związku z przysługującym Państwu prawem dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia, dodatkowo informuję, że zgodnie z art. 84aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), prawo dostępu do informacji o źródle pochodzenia danych, przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

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