

Łódź, dnia 12 czerwca 2025 r.

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

DPRG-UA-IV.6740.345.2024
634934.WCH

DECYZJA NR DPRG-UA-IV.938.2025

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 o pozwolenie na budowę z dnia 15.10.2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam

**Spółce: Aldi Sp. z o. o.,
41-506 Chorzów ul. Niedźwiedziniec 10**

pozwolenia na budowę

budynku handlowo-usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym, budową totemu reklamowego i przebudową fragmentu pasa drogowego ulicy Zagranicznej, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pryncypalnej, działki ewid. o numerach: 423/12, 487/1, 423/8, 189/71, 189/9 i 526/52 w obrębie G-26,

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, 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. Jakub Walczak	19/R-185/LOOIA/10	LO-0675	architektura
mgr inż. Rafał Rydzyński	141/01/WŁ	ŁOD/IS/0150/02	sieci i instalacje ciepłne, wentyl., gaz, wod-kan
mgr inż. Paweł Kroczyński	LOD/3135/PBE/16	ŁOD/IE/0026/17	sieci i instalacje elektryczne
mgr inż. Szymon Kosmański	WKP/0259/PWOD/08	WKP/BD/0129/09	drogi

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. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 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 2001 Nr 138 poz. 1554),
- 4. do użytkowania obiektu budowlanego 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 15.10.2024 r. wpłynął wniosek Inwestora o wydanie pozwolenia na budowę ww. inwestycji. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-X.1345.2023 z dnia 21.11.2023 r. o warunkach zabudowy, przeniesioną na rzecz Inwestora decyzją nr DPRG-UA-X.380.2024 z dnia 18.03.2024 r. oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Pismem z dnia 24.10.2024 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia wniosku. W odpowiedzi na wezwanie, wniosek uzupełniono w dniu 30.10.2024 r.

Pismami z dnia 06.11.2024 i z dnia 18.12.2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz zgłoszenia uwag.

Postanowieniem Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-IV.2321.2024 z dnia 06.11.2024 r., nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym wniosku i projekcie w terminie 60 dni od daty otrzymania postanowienia tj. do dnia 27.01.2025 r. Termin ten na skutek wniosków Inwestora przedłużono do dnia 30.05.2025 r.

Po wysłaniu zawiadomienia o wszczęciu postępowania strony postępowania zapoznały się z aktami sprawy: w dniu 03.12.2024 r. - Pani reprezentująca Spółdzielnię Mieszkaniową „Chojny” i w dniu 08.01.2025 r. - Pani .

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chojny”, pismem z dnia 04.12.2024 r. (data wpływu 09.12.2024 r.) wniosła uwagi na temat projektowanej inwestycji tj. nt. lokalizacji rampy rozładunkowej z dojazdem i śmietnika, od strony okien budynku mieszkalnego, co może powodować uciążliwość dla mieszkańców, hałas i zanieczyszczenia.

Treść pisma Spółdzielni Mieszkaniowej „Chojny” przekazano Inwestorowi w dniu 18.12.2024 r. z prośbą o odniesienie się do zarzutów strony postępowania.

Pełnomocnik Inwestora, będący jednocześnie jednym z autorów projektu, w piśmie z dnia 16.01.2025 r. wyjaśnił, że w dniu 15.01.2025 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli Inwestora z przedstawicielami Spółdzielni Mieszkaniowej „Chojny”, na którym zapewniono strony postępowania, że uwzględnią się w projekcie żądania strony tj.:

- zastosowano pas zieleni izolacyjnej w granicy działki;
- połączono chodnikiem osiedle;
- odizolowano miejsce gromadzenia odpadów stałych zielenią izolacyjną;
- zachowano drzewa od ulicy Zagranicznej;
- wprowadzono izolację akustyczną strefy dostaw.

Nieprawidłowości i braki wskazane w postanowieniu zostały usunięte w dniu 16.05.2025 r.

Zawiadomieniem z dnia 21.05.2024 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego w toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy i zgłoszenia uwag. Strony do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniosły uwag.

Z materiału zgromadzonego w sprawie wynika, że projekty: zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, dotyczące zakresu sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Projekt jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Złożony projekt jest kompletny oraz został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Inwestor spełnił przesłanki zawarte w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego: złożył wniosek w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane 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.

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. Kierownika

Oddziału Architektoniczno-Budowlanego IV

Wiktoria Chojnacka

/dokument opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują z załącznikami:

1. Pan Jakub Walczak - pełnomocnik
2. Aa.

Pozostałe strony zawiadomione w drodze obwieszczenia w trybie art. 49a i art. 49 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wraz z załącznikiem)
2. Zarząd Dróg i Transportu
3. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi (Oddział Urbanistyki X, MCZ)
4. Wydział Podatkowy Urzędu Miasta Łodzi

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w dniu 14.10.2024 r. i w dniu 30.10.2024 r. w kwocie 694 zł na konto Urzędu Miasta Łodzi nr 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073

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.