

DPRG-UA-III.6740.252.2020  
807399 MKP

**DECYZJA NR DPRG-UA-III. 1019.2021**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), art. 28 ust.1 i art. 34 ust. 4 oraz art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 11 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 listopada 2020 r.

**zatwierdzam projekt budowlany  
i udzielam**

**Widzewskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,  
92-230 Łódź, al. Piłsudskiego 150/152**

**pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym  
oraz częścią usługową wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi  
na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Przędzalnianej 101/103, działka nr ew. 76, 77/1,  
84/1 oraz 84/3 w obrębie W-29, zgodnie z projektem budowlanym, będącym załącznikiem  
do niniejszej decyzji, opracowanym przez projektantów:**

tytuł i nazwisko projektanta	nr uprawnień budowlanych	nr izby samorządu zawodowego	specjalność i zakres uprawnień budowlanych
mgr inż. arch. Izabela Warszawska	50/LOOKK/2018	LO-1028	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
mgr inż. Rafał Marciniak	MAZ/0425/PWBS/15	MAZ/IS/0531/15	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń
mgr inż. Jakub Hadała	LOD/3600/PBE/17	LOD/IE/033/17	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń

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:
  - ustanowić kierownika robót,
  - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. 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;
- kierownik robót jest obowiązany:
  - zabezpieczyć teren robót i rozbiórek 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 rozbiórkę, i umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - art. 55 ust. 1 pkt 3 i ust. 2,

**UZASADNIENIE**

W dniu 10 listopada 2020 r. Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., reprezentowane przez Panią Izabelę Warszawską, wystąpiła z wnioskiem na ww. roboty budowlane, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Przędzalnianej 101/103, działka nr ew. 76, 77/1, 84/1 oraz 84/3 w obrębie W-29.



W związku z postanowieniem nr DAR-UA-III.2026.2020 z dnia 03 grudnia 2020 r., usunięto nieprawidłowości w dniu 19 stycznia 2021 r.

Pismem z dnia 21 stycznia 2021 r. przekazano do uzgodnienia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi załączony do wniosku projekt. Pismem przekazanym w dniu 25 marca 2021 r. Ł.W.K.Z. w Łodzi poinformował tut. organ o tzw. milczącym uzgodnieniu w sprawie przedmiotowego wniosku.

Pismem z dnia 25 lutego 2021 r. tut. organ poinformował strony o toczącym się postępowaniu.

W dniu 09 marca 2021 r. Pan Robert Urbaniak, będący stroną postępowania, zapoznał się z aktami sprawy w siedzibie tut. organu.

Pismem z dnia 08 kwietnia 2021 r. Prezydent Miasta Łodzi poinformował strony o zebranych materiale dowodowym.

W dniu 22 kwietnia 2020 r. Pan Robert Urbaniak przekazał do tut. organu pismo z informacją, w którym wniósł "o odrzucenie decyzji z tytułu wysokości budynku projektowanego względem budynku znajdującego się przy ul. Przędzalnianej 99 oraz usytuowaniem okien w kierunku południowym. W wyniku ww. inwestycji dojdzie do niedopuszczalnego zaciemnienia pomieszczeń na pobyt ludzi. Ponadto kamienice znajdujące się w pasie drogowym są niższe o jedną do dwóch kondygnacji".

Prezydent Miasta Łodzi przekazał pełnomocnikowi inwestora drogą elektroniczną informację w związku z pismem Pana Roberta Urbaniaka z dnia 22 kwietnia 2021 r.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Powyższe projekty są zgodne ostateczną decyzją nr DAR-UA-IX.761.2020 r. o warunkach zabudowy z dnia 28 maja 2020 r.

Z uwagi na to, że wniosek wraz z projektem budowlanym spełnia wymagania określone przepisami art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 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**

**KIEROWNIK**  
Oddziału Architektoniczno-  
Budowlanego III  
*Agneszka Chmielewska*

Otrzymują:

1. Pani Izabela Warszawska (pełnomocnik),
2. Pan Mariusz Kik,
3. Pani Urszula Urbaniak,
4. Pan Tadeusz Urbaniak,
5. Pan Robert Urbaniak,
6. A/a

**Niniejsza decyzja stała się**  
**ostateczna z dniem 31.05.2021 r.**  
data 15.06.2021 podpis...  
**INSPEKTOR**  
*Monika Kleszek-Pazurek*

Do wiadomości:

1. Departament Architektury i Rozwoju, Wydział Urbanistyki i Architektury, IX Oddz. Urbanistyki ZM w mieście,
2. Departament Finansów Publicznych, Wydział Finansowy 90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 5,
3. PINB, 91-002 Łódź, ul. Warecka 3,
4. Łódzki Ośrodek Geodezji, 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546) uiszczono opłatę skarbową za pozwolenie na budowę ę części usługowej w wysokości: 20,40 zł.