



Łódź, 16 kwietnia 2008 r.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

AAB.I.LZ.73592-A/10/08

1713

Pan Jarosław Berger  
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

*Sejmowemu Pawie Radny,*

W odpowiedzi na interpelację z dnia 9 kwietnia 2008 r., w sprawie planowanej inwestycji przy ul. Sasanek 19 w Łodzi informuję, co następuje:

Decyzja zezwalająca na budowę oraz rozbiórkę obiektu przy ul. Sasanek 19 w Łodzi, została podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi przez głównego specjalistę Lidę Zysiak – pracownika Wydziału Urbanistyki i Architektury, po pozytywnym zaopiniowaniu koncepcji urbanistyczno-architektonicznej rozbudowy i budowy w/w budynku przez Architekta Miasta Łodzi – Marka Lisiaka.

Decyzja o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji obejmowała rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (6 mieszkań) i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (6 mieszkań). W trakcie opracowywania projektu budowlanego, projektanci stwierdzili, że stan techniczny istniejącego budynku mieszkalnego jest niezadowalający, co potwierdziła załączona do wniosku o pozwoleniu na budowę opinia techniczna wykonana przez uprawnionego projektanta, wskazująca na konieczność rozbiórki obiektu. Inwestor postanowił rozebrać stary budynek i zaproponował w jego miejsce budowę nowego, o takim samym charakterze, gabarytach, podziałach architektonicznych elewacji, lecz ze zmienionym układem funkcjonalnym wewnątrz obiektu. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pozwolenie na rozbiórkę nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Również zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, jedynie rozbiórki obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wymagają uzgodnień z odpowiednimi organami związanymi z ochroną zabytków (art. 39 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego). Żaden z tych przypadków nie zachodzi w tej sprawie. Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a decyzja o warunkach zabudowy, zastępująca ten plan stawiała jedynie wymóg uzyskania przed wy-



stąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę, „akceptacji Architekta Miasta koncepcji urbanistyczno-architektonicznej inwestycji”. Faktem jest, że decyzja o pozwoleniu na budowę obejmująca rozbiórkę jest niespójna w swej treści z decyzją o warunkach zabudowy, co stanowi niewątpliwie jej wadę. Wskazać jednak należy, że zakres nowej inwestycji (gabaryty i przeznaczenie obiektu) określony w pozwoleniu na budowę obejmujący odtworzenie rozebranego obiektu odpowiada zakresowi określonemu w decyzji o warunkach zabudowy.

Przy ustalaniu stron postępowania zakończonego decyzją o pozwoleniu na budowę posługiwano się przepisem zawartym w art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, zgodnie z którym, stronami w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie zaś z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego obszar oddziaływania obiektu to „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu”. W trakcie rozpatrywania wniosku o pozwolenie na budowę stwierdzono, że projektowany obiekt jest usytuowany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Biorąc więc pod uwagę cytowane wyżej przepisy, nie było podstaw prawnych do uznania właścicieli działek sąsiednich za strony w tym postępowaniu.

Inwestorem, który uzyskał pozwolenie na budowę jest [REDAKTOWANE]

Wyjaśniam jednocześnie, że aktualnie Wojewoda łódzki prowadzi postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności kwestionowanego przez Pana pozwolenia na budowę. Jakkolwiek postępowanie to nie zostało zakończone ostateczną decyzją zawierającą ocenę prawidłowości tego pozwolenia, niemniej informuję, że inspektor, który prowadził postępowanie w w/w sprawie nie jest już pracownikiem tutejszego Urzędu, natomiast osoba, która podpisana była pod decyzją, nie posiada już upoważnienia do wydawania decyzji w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi.

2 powozewiew  
Marek Michalik