



DOA-Or-II.0003.382.2012

**Pani Bożenna Jędrzejczak
Radna Klubu
Prawo i Sprawiedliwość
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na Pani pisemną interpelację zgłoszoną w dniu 25 września 2012 r., dotyczącą inwestycji przy skrzyżowaniu ulic Sadowej i Murarskiej w Łodzi, informuję, co następuje:

Nieruchomość przy ul. Murarskiej 15 zlokalizowana jest w obszarze miasta Łodzi, który nie jest obecnie objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, wydawanej w odpowiedzi na indywidualny wniosek inwestora.

Dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Murarskiej 15 Prezydent Miasta ustalił warunki zabudowy, opierając się między innymi na tzw. „zasadzie dobrego sąsiedztwa”. Było to możliwe, ponieważ w bezpośrednim otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne (bloki) o wysokości do XII kondygnacji nadziemnych.

Decyzja ustala także warunki dotyczące konieczności ochrony interesu osób trzecich, do których wypełnienia zobowiązany jest inwestor na etapie projektowania inwestycji.

Ponadto należy wskazać, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja o pozwoleniu na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Murarskiej 15 została wydana, ponieważ wniosek inwestora wraz z załączonym projektem budowlanym spełniał przepisy prawa, w tym zawarte w ustawie Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu





Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przepisy te określają między innymi odległości projektowanych budynków od istniejących obiektów sąsiadujących, w tym – ze względu na ochronę przeciwpożarową, nasłonecznienie, zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

W ślad za pismem z dnia 18 lipca 2012 r. należy ponownie podkreślić, że zgodnie z ustawą Prawo budowlane, organ rozpatrujący wniosek o pozwolenie na budowę nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeśli inwestor spełnił wymagania określone przepisami prawa.

Odnosząc się do kwestii inwestycji i planów Miasta, dotyczących rejonu ulic Sadowej i Murarskiej wyjaśniam, że Administracja Nieruchomościami Łódź – Bałuty „Bałuty Nowe” administruje na tym terenie sześcioma budynkami mieszkalnymi, stanowiącymi własność Gminy oraz jednym, będącym własnością prywatną, o nieuregulowanym stanie prawnym.

Informuję, że w chwili obecnej wyłączony został z użytkowania budynek przy ul. Sadowej 17, którego stan techniczny kwalifikuje go do przeznaczenia do rozbiórki. Rozważane jest również zbycie tej nieruchomości.

W niezadawalającym stanie technicznym jest również zamieszkały budynek przy ul. Sadowej 11. Zarządca przygotowuje dokumentację techniczną do zakwalifikowania go do rozbiórki, co będzie podstawą do wykwaterowania mieszkańców.

Stan techniczny pozostałych budynków gminnych wraz z należącymi do nich komórkami uznaje się za dostateczny i będą one nadal użytkowane.

Ponadto wyjaśniam, że w najbliższych latach nie przewiduje się rewitalizacji na tym terenie, gdyż w tym czasie Miasto koncentruje swoje działania w tym zakresie na centralnym obszarze Miasta.

w z. Pierwszego Wiceprezydenta Miasta


Radosław Stępień
Wiceprezydent Miasta

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjny w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ

