

ul. Śląska 11/13  
42-217 Częstochowa  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)  
**AAB.6740.11.55.2022**  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Decyzja ostateczna**  
**z dniem 2022-08-01**  
*[Podpis]*

(miejscowość i data)

**DECYZJA NR 497**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, w związku z art. 29 ust. 5, w nawiązaniu do art. 29 ust. 1 pkt 2b, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę<sup>1)</sup>** z dnia 2022-06-09 (data wpływu do tut. organu – **2022-06-14**), uzupełnionego pismem z dnia 2022-06-30 (data wpływu do tut. organu – 2022-07-01)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-217 Częstochowa**

obejmujące:

**budowę p.n.: „Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Łódzkiej w Częstochowie, dz. nr 49, 48 obr. 39 jedn. ewid. m. Częstochowa – sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej”, na działkach o nr ewid.: 24/18, 18/20, 18/23 obręb 39; 2, 4/2, 5/2, 48 obręb 40, jedn. ewid. m. Częstochowa, w rejonie ul. Łódzkiej i ul. Wawrzynowicza.**

Autor projektu: mgr inż. Krzysztof Żelazkiewicz, uprawnienia budowlane nr 455/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpis na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/IS/9224/03.

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. prowadzenia robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia,
  2. inwestor jest obowiązany:
    - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
    - ustanowić kierownika budowy,
    - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany,
  3. dla robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy, należy prowadzić dziennik budowy
  4. przedmiotowa inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jej wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej jej położenie na gruncie
- wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art.42 ust.1, art. 43 ust. 1, art. 45 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane<sup>2)</sup>.

**UZASADNIENIE**

Powyższe zgodne jest z wnioskiem pełnomocnika inwestora z dnia 2022-06-09 (data wpływu do tut. organu – 2022-06-14), uzupełnionym pismem z dnia 2022-06-30 (data wpływu do tut. organu – 2022-07-01), nr rejestru wniosków o pozwolenie **445** oraz:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane i przepisami wydanymi na jej podstawie,
- Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 183.XVI.2015 z dnia 29 października 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka – Parkitka w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 listopada 2015r. poz. 5471, zmienioną Uchwałą Nr 762.LIV.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 stycznia 2022r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 9.02.2022r. poz. SLA 2022.870,
- ostateczną decyzją Nr 37 Prezydenta Miasta Częstochowy o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 11.05.2022r. znak AAB.6733.1.18.2022.

Zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a. zawiadomieniem z dnia 2022-07-01 poinformowano strony o wszczętym postępowaniu w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz o terminie i miejscu składania wniosków i zastrzeżeń. W trakcie przeprowadzonego postępowania nie zostały zgłoszone żadne zastrzeżenia do planowanej inwestycji. Strony postępowania zostały ustalone zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Do wniosku dołączono wszystkie dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do **Wojewody Śląskiego** za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo zrzeczenia się odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie musi zostać złożone przez stronę/y przed organem, który wydał decyzję. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z chwilą doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią stronę postępowania (art. 127a kpa).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości  $2 \times 105 \text{ zł} = 210 \text{ zł}$  (zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1g załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej – tekst jednolity - Dz. U. z 2021r., poz. 1923), Nr rach. bank.: 12 1030 1986 7261 0000 0002 9020 Urząd Miasta Częstochowy.



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta

*mgr inż. Rafał Sajor*  
Kierownik Referatu Pozwoleń  
na budowę i zgłoszeń infrastruktury  
i architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. **ZGM TBS w Częstochowie Sp. z o.o., ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-217 Częstochowa**, reprezentowany przez pełnomocnika: otrzymuje P. Małgorzata Małasiewicz
2. Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie, ul. Legionów 52, 42-202 Częstochowa
3. Gmina Miasto Częstochowa reprezentowana przez Prezydenta Miasta Częstochowy - otrzymuje Wydział Mienia i Nadzoru Właścielskiego, ul. Waszyngtona 5, 42-217 Częstochowa
4. A/a

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Częstochowy  
ul. Św. Brata Alberta 6, 42-224 Częstochowa
  2. Wydział Geodezji i Kartografii, ul. Waszyngtona 5, 42-217 Częstochowa
  3. Wydział Podatków i Opłat, w/m
- KW



<sup>3)</sup> Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. - Dz. U. z 2021r. poz. 2373)<sup>4)</sup>.

<sup>4)</sup> Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu 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<sup>5)</sup>.

#### **Pouczenie:**

1. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza (zgodnie z art. 41 ust. 4a):

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy (robót) i inspektora nadzoru inwestorskiego, dołączając zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień w odpowiedniej specjalności,

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego dotyczącego zamierzenia budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu, projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstawy trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (t.j. - Dz. U. z 2021r. poz. 2373).

<sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponownie ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **KLAUZULA INFORMACYJNA**

Na podstawie art. 14 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE o ochronie danych ( Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 ) zwanej dalej RODO, podaję następujące informacje:

1. Prezydent Miasta Częstochowy – Urząd Miasta Częstochowy z siedzibą w Częstochowie przy ul. Śląskiej 11/13 jest administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO oraz ustaw z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm. ) w celu realizacji zadań Prezydenta Miasta Częstochowy wynikających z w/w ustaw.
3. Dane będą udostępniane jedynie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa lub umów powierzenia.
4. Dane będą udostępniane do momentu ustania celu przetwarzania określonego w pkt 2, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa w celu archiwizacji.
5. Dane nie będą profilowane.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych i prawo do ich sprostowania.

