

Prezydent Miasta Częstochowy
ul. Śląska 11/13
42-217 Częstochowa
(oznaczenie organu wydającego decyzję)
AAB. 6740. 2. 179. 2021
(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 4 i art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. – Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 735 późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 10.11.2021r.(data wpływu do organu),

zatwierdzam projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia
dla:

CZĘSTOCHOWA WIOLINOWA Spółka z o.o.
z/s Częstochowa, Al. Pokoju 44

- na budowę ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze o danych charakterystycznych każdego z nich :

Budynek Nr 1

powierzchnia zabudowy	1320,71 m ²
powierzchnia użytkowa	4380,95 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3421,50 m ²
powierzchnia usługowa	160,10 m ²
kubatura	15873,48 m ³
ilość mieszkań -	77

Budynek Nr 2

powierzchnia zabudowy	1320,71 m ²
powierzchnia użytkowa	4383,54 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3423,93 m ²
powierzchnia usługowa	156,30 m ²
kubatura	15873,48 m ³
ilość mieszkań -	70

Budynek Nr 3

powierzchnia zabudowy	1320,71 m ²
powierzchnia użytkowa	4383,89 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3424,32 m ²
powierzchnia usługowa	160,10 m ²
kubatura	15873,48 m ³
ilość mieszkań -	77

Budynek Nr 4

powierzchnia zabudowy	1320,71 m ²
powierzchnia użytkowa	5503,92 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3350,51 m ²
powierzchnia usługowa	236,07 m ²
kubatura	15873,48 m ³
ilość mieszkań -	68

Budynek Nr 5

powierzchnia zabudowy	1322,54 m ²
powierzchnia użytkowa	4383,76 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3415,32 m ²
powierzchnia usługowa	155,97 m ²

kubatura	15898,50 m ³
ilość mieszkań - 76	
Budynek Nr 6	
powierzchnia zabudowy	1322,54 m ²
powierzchnia użytkowa	4383,76 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3415,32 m ²
powierzchnia usługowa	155,97 m ²
kubatura	15898,50 m ³
ilość mieszkań - 76	
Budynek Nr 7	
powierzchnia zabudowy	1219,72 m ²
powierzchnia użytkowa	4025,87 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3117,33 m ²
powierzchnia usługowa	155,97 m ²
kubatura	14060,94 m ³
ilość mieszkań - 68	
Budynek Nr 8	
powierzchnia zabudowy	1219,72 m ²
powierzchnia użytkowa	4899,48 m ²
w tym	
powierzchnia mieszkalna	3077,25 m ²
powierzchnia usługowa	236,07 m ²
kubatura	14060,94 m ³
ilość mieszkań - 60	

ilość miejsc postojowych w garażu podziemnym pod budynkami Nr 4 i Nr 8 - 66
 ilość miejsc postojowych na terenie - 612

- budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
 - budowę zewnętrznego odcinka kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych o pojemności 600m³,
 - budowę zewnętrznego odcinka kanalizacji teletechnicznej,
 - budowę oświetlenia dróg osiedlowych i ciągów pieszych,
 - przebudowę odcinka linii napowietrznej SN,
 - demontażu i budowie stanowisk słupowych SN,
 - budowę odcinków linii kablowej SN w celu uniknięcia kolizji z projektowanymi budynkami,
 - budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, chodników, placów zabaw i boisk sportowo-rekreacyjnych,
- na działkach o nr ewid. gruntów 675/8, 773/23, 776/54 obręb 428-Grabówka, jednostka ewidencyjna Częstochowa, przy ulicy Wiolinowej w Częstochowie.

autorzy projektu:

część architektoniczna : mgr inż. arch. Janusz Kwaśniewski - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 20/R-429//ŁOIA/05, nr ewid. wpisu do Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów LO-0503,

część sanitarna : mgr inż. Łukasz Mirczak – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr SLK/1059/PWOS/05, nr ewidencji Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SLK/IS/3855/06,

część elektryczna : mgr inż. Robert Kucharski – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr LOD/0622/PWOE/06, nr ewidencji Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IE/7707/07.

część telekomunikacyjna : mgr inż. Tomasz Galuś – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr DTT-TU/02267/02/U, nr ewid. wpisu do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IE/4142/03.

(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. zapewnić sporządzenie projektu technicznego,

2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 3. inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, która będzie zobowiązana prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
 4. nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności zgodnej z zakresem robót budowlanych, zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554).
- wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art.42 ust.1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10.11.2021 (data wpływu do organu), inwestor tj Spółka Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o., reprezentowany przez pełnomocnika P. Grzegorza Leśniewskiego, złożył wniosek o pozwolenie na budowę ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, budowę zewnętrznego odcinka kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych o pojemności 600m³, budowę zewnętrznego odcinka kanalizacji teletechnicznej, budowę oświetlenia dróg osiedlowych i ciągów pieszych, przebudowę odcinka linii napowietrznej SN, demontażu i budowie stanowisk słupowych SN, budowę odcinków linii kablowej SN w celu uniknięcia kolizji z projektowanymi budynkami, budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, chodników, placów zabaw i boisk sportowo-rekreacyjnych, na działkach o nr ewid. gruntów 675/8, 773/23, 776/54 obręb 428-Grabówka, jednostka ewidencyjna Częstochowa, przy ulicy Wiolinowej w Częstochowie, (nr rejestru wniosków o pozwolenie 1547).

Do wniosku oprócz oświadczenia o posiadanej prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, kopii decyzji o warunkach zabudowy i projektu inwestor dołączył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia wydaną dla obszaru objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę ale na rzecz innego podmiotu.

Dlatego też tut. organ potraktował wniosek o pozwolenie na budowę jako niekompletny i wezwał wnioskodawcę pismem z dnia 19.11.2021 na podstawie art. 64§ 2 KPA do jego uzupełnienia poprzez dostarczenie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia wydanej dla rzecz wnioskodawcy. Wezwanie to, z uwagi na ustanowionego pełnomocnika, zostało wysłane na adres pełnomocnika. Zgodnie ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru korespondencji pełnomocnik odebrał pismo dopiero w dniu 09.12.2021 r. Zatem termin usunięcia braku upływał w dniu 23.12.2021 r.

Pismem z dnia 22.12.2021 r. (data wpływu do tut. organu 23.12.2021) Prezes Zarządu Spółki Częstochowa Wiolinowa złożył wniosek o zawieszenie postępowania na podstawie art. 98§1 KPA.

Postanowieniem z dnia 29.12.2021 r. tut. organ odmówił zawieszenia postępowania z uwagi na fakt, że postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę nie zostało (ze względu na braki formalne wniosku) skutecznie wszczęte. Postanowienie to zostało wysłane na adres pełnomocnika ponieważ pełnomocnictwo nie zostało odwołane. Pełnomocnik nie odebrał korespondencji (pierwsze awizo z dnia 4.01.2022r., powtórne awizo w dniu 12.01.2022r.) i w dniu 20.01.2022r. nastąpił zwrot korespondencji do urzędu.

Pismem z dnia 22.12.2021 r. (data wpływu na kancelarię Urzędu Miasta – 27.12.2021 r.) Prezes Zarządu Spółki Częstochowa Wiolinowa złożył wniosek o przedłużenie terminu dostarczenia braku określonego pismem tut. organu z dnia 19.11.2021 r. W odpowiedzi na powyższy wniosek pismem z dnia 05.01.2022 r. tut. organ poinformował Spółkę Częstochowa Wiolinowa Spółka z o.o. o przebiegu dotychczasowej korespondencji kierowanej przez tut. organ do pełnomocnika. Wyjaśnienia te zostały skierowane na adres Spółki. Jak wynika ze śledzenia przesyłki (usługa oferowana przez Poczta Polska) dwukrotnie nieskutecznie podejmowano próbę doręczenia korespondencji na adres Spółki . Korespondencja została złożona do odbioru w placówce pocztowej, powtórne awizo z dnia 24.01.2022 r.

Pismem z dnia 11.01.2022 r. złożonym na kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy Spółka Częstochowa Wiolinowa Spółka z o.o. reprezentowana przez Prezesa Zarządu złożyła wymagany pismem tut. organu brak formalny – decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Mając na uwadze zawarte w tym piśmie argumenty jak również rozbieżne orzecznictwo sądów administracyjnych dotyczące kwalifikacji braku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jako braku formalnego wniosku o pozwolenie na budowę, tut. organ uznał, że wątpliwości te należy rozstrzygnąć na korzyść strony (art. 7a § 1 KPA). Pismem z dnia 20.01.2022 r. tut. organ powiadomił strony postępowania o jego wszczęciu. W trakcie postępowania wpłynęły zastrzeżenia od p. Mariusza Ogrodnik, Mieszkańców ulicy Wiolinowej, P. Pameli Wywiół w których strony mają zastrzeżenie co do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach gdzie występuje zabudowa jednorodzinna.

Pismem z dnia 21.01.2022 r. Spółka Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. złożyła do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Częstochowy, ponaglenie w sprawie złożonego wniosku o pozwolenie na budowę. Wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie wraz z oryginałem ponaglenia przekazano do Wojewody w dniu 28.01.2022r. Wojewoda Śląski postanowieniem z dnia 07.02.2022r. znak sprawy IFXIV.7840.12.5.2022 nie stwierdził przewlekłości Prezydenta Miasta Częstochowy w załatwieniu w/w sprawy.

Z uwagi na nieprawidłowości w projekcie postanowieniem z dnia 24.01.2022r. tut. organ nałożył na inwestora tj. Spółkę Częstochowa Wiolinowa Spółka z o.o. obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 28.03.2022r.

Wypełniając obowiązek nałożony postanowieniem pełnomocnik inwestora w dniu 28.03.2022r. przedłożył poprawioną dokumentację, zgodnie z postanowieniem.

Projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej, co potwierdza oświadczenie złożone przez autorów projektu budowlanego. Projektant wykazał zgodność z :

- ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane i przepisami wydanymi na jej podstawie.
- wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy nr 464 z dnia 05.07.2019r. znak sprawy AAB.6730.3.138.2018, zmieniona w zakresie inwestora decyzją nr 543 z dnia 04.09.2020r. Znak sprawy AAB.67430.3.138.2018.
- wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, orzekającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z dnia 19.09.2018r. znak sprawy OŚR.6220.42.2018, przeniesiona na rzecz innego podmiotu decyzja z dnia 10.01.2022r. Znak sprawy OŚR.6220.100.2021.
- pozwoleniem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Delegatura w Częstochowie Nr cz/101/2022 z dnia 09.03.2022r.. znak C-AR.5161.17.2022.JK na prowadzenie badań archeologicznych.

Inwestor zgodnie z ustawą Prawo budowlane przedłożył:

- oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla terenu objętego niniejszą decyzją,
- kompletny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W przedmiotowej sprawie tut. organ uznał, w świetle zgromadzonych dokumentów dowodowych, że zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, budowę zewnętrznego odcinka kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych o pojemności 600m³, budowę zewnętrznego odcinka kanalizacji teletechnicznej, budowę oświetlenia dróg osiedlowych i ciągów pieszych, przebudowę odcinka linii napowietrznej SN, demontażu i budowie stanowisk słupowych SN, budowę odcinków linii kablowej SN w celu uniknięcia kolizji z projektowanymi budynkami, budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, chodników, placów zabaw i boisk sportowo-rekreacyjnych, na działkach o nr ewid. gruntów 675/8, 773/23, 776/54 obręb 428-Grabówka, jednostka ewidencyjna Częstochowa, przy ulicy Wiolinowej w Częstochowie jest możliwe.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo zrzeczenia się odwołania, które skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z chwilą doręczenia organowi, który wydał decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią stronę postępowania (art. 127a K.p.a).

Uwaga: W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemiologicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 wnioski i zastrzeżenia składać należy za pośrednictwem operatorów pocztowych.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej – podstawa prawna : art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1546 z późn. zm.).

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Sławomir Stolarski
Naczelnik Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej



(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. CZĘSTOCHOWA WIOLINOWA Spółka z o.o reprezentowana przez pełnomocnika P. Grzegorza Leśniewskiego
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Częstochowy
42-224 Częstochowa, ul. św. Brata Alberta 6
2. Wydział Podatków i Opłat w/m
3. Wydział Geodezji i Kartografii w/m
LK-H

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 2020r., poz. 256 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333) 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 wymagany 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.

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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)⁴⁾.

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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ⁵⁾.

P o u c z e n i e:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie :
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję :
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych 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 oraz 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, podstacje 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponownie ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



Katowice, 17-08-2022

WOJEWODA ŚLĄSKI

IFXIV.7840.6.31.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm. - zwanej dalej k.p.a.), oraz art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.)

po rozpatrzeniu odwołań: Pana Konrada Stacherczyka (Stacherczyk), Pani Marty Lasek, Pana Piotra Stępnia (Stępień), Pani Marietty Stępień, Pana Daniela Mazurkiewicza (Mazurkiewicz), Pani Beaty Mazurkiewicz, Pana Mariusza Ogrodnika (Ogrodnik) Pani Anny Ogrodnik, Pani Pameli Wywiał, Pani Dominiki Gawlak-Długosz, reprezentowanych przez pełnomocnika adwokata Pana Krzysztofa Brzózkę (Brzózka) oraz Pani Agnieszki Krzypkowskiej, Pana Rafała Krzypkowskiego (Krzypkowski) i spółka „WŁODAR” Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie od decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy nr 311 z dnia 6 maja 2022r. znak: AAB.6740.2.179.2021 zatwierdzającej projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej inwestorowi - Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie - pozwolenia na budowę ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, budowę oświetlenia dróg osiedlowych i ciągów pieszych, przebudowę odcinka linii napowietrznej SN, demontażu i budowie stanowisk słupowych SN, budowę odcinków linii kablowej SN w celu uniknięcia kolizji z projektowanymi budynkami, budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, chodników, placów zabaw i boisk sportowo-rekreacyjnych, na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54, obręb 428 Grabówka, jednostka ewid. Częstochowa przy ulicy Wiolinowej w Częstochowie,

utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Częstochowy decyzją nr 311 z dnia 6 maja 2022r. zatwierdził projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany i udzielił inwestorowi - Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie - pozwolenia na budowę opisaną powyżej inwestycji.

Od powyższej decyzji z zachowaniem ustawowego terminu odwołali się: Pan Konrad Stacherczyk, Pani Marta Lasek, Pan Piotr Stępień, Pani Marietta Stępień, Pan Daniel Mazurkiewicz, Pani Beata Mazurkiewicz, Pan Mariusz Ogrodnik, Pani Anna Ogrodnik, Pani Pamela Wywiał, Pani Dominika Gawlak-Długosz, Pani Agnieszka Krzypkowska, Pan Rafał Krzypkowski i spółka „WŁODAR” Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie.

Pan Konrad Stacherczyk, Pani Marta Lasek, Pan Piotr Stępień, Pani Marietta Stępień, Pan Daniel Mazurkiewicz, Pani Beata Mazurkiewicz, Pan Mariusz Ogrodnik, Pani Anna Ogrodnik, Pani Pamela Wywiał, Pani Dominika Gawlak-Długosz, reprezentowani przez pełnomocnika - adwokata Pana Krzysztofa Brzózkę - w swoich odwołaniach z dnia 24 maja 2022r. (o tożsamej treści) zaskarżonej decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy zarzucili:

„- naruszenie art. 6, 7, 8, 11, 77 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 35 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 235 ze zm.) poprzez zaniechanie obowiązku wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia materiału dowodowego, a w konsekwencji niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych sprawy, w szczególności poprzez brak właściwej analizy wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, sprawdzenia jego zgodności z decyzją o warunkach zabudowy, w tym stanowiącej jej istotny element decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy nr OŚR-I.6220.42.2018 z dnia 19 września 2018r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz art. 11 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1136 ze zm.),

ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W KATOWICACH

Wydział Infrastruktury

ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice, tel.: 32 207 75 89, fax: 32 207 75 88

www.katowice.uw.gov.pl, ePUAP: /SUW2/urząd

i przez to

- naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 28 oraz art. 34 ust. 3 1 ustawy Prawo budowlane poprzez przyjęcie, że wniosek inwestora jest kompletny i spełnia wszelkie wymagania wynikające z przepisów prawa umożliwiające zatwierdzenie projektu zagospodarowania, projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydania pozwolenia na budowę,

a także

- naruszenie art. 107 § 1 i 3 kpa poprzez brak uzasadnienia faktycznego oraz prawnego zaskarżonej decyzji zgodnie z wymaganiami wynikającymi z tych przepisów, co uniemożliwia prawidłową ocenę decyzji w zakresie przyjętych w niej rozwiązań i ich zgodności z przepisami prawa”.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty wnieśli o uchylenie zaskarżonej decyzji, umorzenie postępowania w sprawie, a z ostrożności procesowej o uchylenie zaskarżonej decyzji i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania przez organ I instancji.

W swoim odwołaniu z dnia 25 maja 2022r. Pani Agnieszka Krzyrkowska i Pan Rafał Krzyrkowski swój sprzeciw wobec zaskarżonej decyzji argumentowali tym, że:

„ - przez cały okres postępowania zgłaszane są sprzeciwy okolicznych mieszkańców. Dlaczego, więc nie bierze się pod uwagę głosu mieszkańców, którzy chcieliby, aby ta część Grabówki pozostała taka jaka jest, czyli dzielnicą mieszkaniową z niską zabudową jednorodzinną.

- w kwietniu 2021r. Radni Miasta Częstochowa podjęli uchwałę o przygotowaniu planu zagospodarowania przestrzennego w okolicy ul. Wiolinowej i w związku z tym, były już składane wnioski mieszkańców do tego planu - w którym wnosili o przeznaczenie przedmiotowego terenu, pod zabudowę jednorodzinną lub o zagospodarowanie go jako miejsca wypoczynku dla mieszkańców. Dzielnicą Grabówka, nie posiada miejsca do rekreacji i wypoczynku.

- wybudowanie 8 czterokondygnacyjnych bloków w osiedlu jednorodzinnym zwiększy populację dzielnicy o ok. 1800 mieszkańców czyli aż o 1/3. Z budową bloków, wiąże się między innymi wzmożony ruch samochodowy, problemy z wolnymi miejscami w przedszkolu i wielozmianowość w szkole. Przede wszystkim jednak, zmieni się jej dotychczasowy spokojny, jednorodzinny charakter”.

Natomiast zawarte w odwołaniu spółki „WŁODAR” Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie zastrzeżenia dotyczyły kwestii braku bariery ostonowej i izolacji terenu inwestycyjnego od przedsiębiorstwa, a także obaw, że „Sąsiedztwo dużego osiedla mieszkaniowego za kilka lat wzbudzi sprzeciw mieszkańców i problemy z funkcjonowaniem zakładu”.

Pismem z dnia 29 czerwca 2022r. inwestor - Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie - przedstawił swoje stanowisko w sprawie.

W dniu 4 lipca 2022r. z aktami sprawy zapoznał się pełnomocnik inwestora - Pan Jakub Kornecki.

W dniu 5 lipca 2022r. do Wojewody Śląskiego wpłynęło kolejne pismo procesowe spółki Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o., w którym inwestor odniósł się do zarzutów stawianych przez skarżących w swoich odwołaniach.

Uwzględniając fakt, że do akt sprawy dołączone zostały nowe dowody w postaci ww. pism procesowych inwestora, Wojewoda Śląski pismem z dnia 7 lipca 2022r., wypełniając obowiązek określony w art. 10 k.p.a., zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań - w terminie 7 dni od daty doręczenia ww. zawiadomienia.

Strony wniosły swoje uwagi. W dniu 27 lipca 2022r. do Wojewody Śląskiego wpłynęło pismo pełnomocnika skarżących tj. Pana Konrada Stacherczyka, Pani Marty Lasek, Pana Piotra Stępnia, Pani Marietty Stępień, Pana Daniela Mazurkiewicza, Pani Beaty Mazurkiewicz, Pana Mariusza Ogrodnika, Pani Anny Ogrodnik, Pani Pamelii Wywiał i Pani Dominiki Gawlak-Długosz, w którym podtrzymują swoje stanowisko zawarte w odwołaniach.

Rozpatrując przedmiotową sprawę w oparciu o akta sprawy oraz obowiązujące przepisy prawa organ odwoławczy stwierdza, co następuje:

Jak wynika z zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego zawartej w art. 15 k.p.a., przedmiotem postępowania odwoławczego jest ponowne rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy. Zgodnie z tą zasadą tutejszy organ sprawdził przedłożoną dokumentację pod kątem zarzutów odwołania oraz stosownie do regulacji zawartej w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) (uchylona),
 - b) (uchylona),
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) (uchylona);
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Jednocześnie, jak stanowi art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego - pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po wnikliwej analizie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ze szczególnym uwzględnieniem zatwierdzonego przez Prezydenta Miasta Częstochowy projektu zagospodarowania i projektu architektoniczno-budowlanego, Wojewoda Śląski podziela stanowisko organu I instancji, że w niniejszej sprawie była podstawa do udzielenia inwestorowi pozwolenia na budowę.

Przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę w niniejszej sprawie jest budowa ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, budowa oświetlenia dróg osiedlowych i ciągów pieszych,

przebudowa odcinka linii napowietrznej SN, demontaż i budowa stanowisk słupowych SN, budowa odcinków linii kablowej SN w celu uniknięcia kolizji z projektowanymi budynkami, budowa wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, chodników, placów zabaw i boisk sportowo-rekreacyjnych, na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54, obręb 428 Grabówka, jednostka ewid. Częstochowa przy ulicy Wiolinowej w Częstochowie.

Jak wynika z akt sprawy, dla przedmiotowej inwestycji została wydana między innymi:

- decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy Nr 464 z dnia 7 grudnia 2019r. znak: AAB.6730.3.138.2018 o warunkach zabudowy, przeniesiona na rzecz inwestora decyzją nr 543 z dnia 4 września 2020r. znak: AAB.67430.3.138.2018, w której zawarto szczegółowe ustalenia w kwestii sposobu zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla przedmiotowego zadania,
- decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 19 września 2018r. znak: OŚR.6220.42.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesiona na rzecz inwestora decyzją z dnia 10 stycznia 2022r. znak: OŚR.6220.100.2021, która stwierdziła brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji,
- pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Delegatura w Częstochowie Nr cz/101/2022 z dnia 9 marca 2022r., znak: C-AR.5161.17.2022.JK na prowadzenie badań archeologicznych w ramach przedmiotowej inwestycji.

Działki inwestycje, według wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, są oznaczone jako:

- 675/8,	RV 6360 m ² ,	RVI 11312 m ² ,	PsVI 730 m ²	= 18402 m ²
- 773/23,	RV 11376 m ² ,	RVI 5349 m ² ,	N 2083 m ²	= 18808 m ²
- 776/54,	RV 13267 m ² ,	RVI 3080 m ² ,	N 2660 m ²	= 19007 m ²

Odnosząc się do podniesionych w odwołaniach skarżących zarzutów organ odwoławczy stwierdza, co następuje:

Oдноśnie zarzutu niezgodności projektów i decyzji o pozwoleniu na budowę z treścią decyzji środowiskowej – tj. decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy znak: OŚR.6220.42.2018 z dnia 19 września 2018 roku, w zakresie w jakim inwestor był zobowiązany do maksymalnie możliwego zachowania istniejącej zieleni, co miał sprecyzować na etapie prac projektowych wraz z wykonaniem inwentaryzacji dendrologicznej przede wszystkim dla celów odizolowania projektowanej zabudowy budynków mieszkalnych od istniejącego sąsiedztwa, Wojewoda Śląski podziela, zawarte w piśmie inwestora z dnia 4 lipca 2022r., stanowisko, że jest on bezzasadny.

W treści decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy znak: OŚR.6220.42.2018 z dnia 19 września 2018 roku wyraźnie określono, na podstawie art. 84 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.), istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, wśród których w odniesieniu do kwestii związanych z zagospodarowaniem zieleni, zastosowanie znajdują jedynie pkt 1 i 2 ww. decyzji. Zgodnie z ich treścią: „1. Na etapie realizacji inwestycji należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od strony zachodniej, osłaniający planowany zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. Warunek ten został spełniony, co zostało przedstawione na projekcie zagospodarowania terenu, gdzie numerem 20 i symbolem graficznym w kolorze zielonym określono – „Pas zieleni zimozielonej i średniowysokiej o charakterze osłonowym i izolacyjnym”.

Ponadto, w pkt 2. decyzji środowiskowej określono, że „W związku z koniecznością wycinki znacznej ilości drzew i krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem należy przewidzieć wykonanie nasadzeń lub w inny sposób wyrównania strat w środowisku”. Warunek ten też jest spełniony. W projekcie zagospodarowania terenu, w części opisowej, na str. 20a projektu w pkt 6.2. wskazano: „W związku z koniecznością wycinki drzew i krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem, zaprojektowane wykonanie nasadzeń kompensacyjnych, skupionych wzdłuż zewnętrznych ciągów komunikacyjnych od strony wschodniej i północnej. W centrum zespołu budynków mieszkalnych jako uzupełnienie strefy rekreacyjnej zostanie urządzona zieleń niska w postaci klombów (niska zieleń ozdobna)”. Tymczasem, wskazywany

w odwołaniach fragment decyzji środowiskowej dotyczący inwentaryzacji dendrologicznej pochodzi z jej uzasadnienia i nie stanowi uwarunkowań środowiskowych, które zapisane były w sentencji decyzji.

Niezrozumiały jest natomiast, wskazany przez pełnomocnika skarżących - adwokata Pana Krzysztofa Brzózkę, zarzut stanowiący, że inwestor nie wykonał zobowiązania określonego w pkt 2 lit d decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy Nr 464 z dnia 7 grudnia 2019r. o warunkach zabudowy. Jak wynika bowiem z ww. decyzji o warunkach zabudowy, punkt ten dotyczy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a w tym zakresie inwestor uzyskał i przedłożył w postępowaniu o pozwolenie na budowę decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jeśli jednak chodziło o odwołującym o pkt 2 lit. c decyzji o warunkach zabudowy dotyczący ochrony środowiska i zdrowia ludzi, to punkt ten został też zrealizowany, bowiem nakładał on obowiązek przewidzenia wykonania nasadzeń lub w inny sposób wyrównania strat w środowisku, co zostało wyjaśnione powyżej.

Zdaniem Wojewody Śląskiego, niezasadny jest także zarzut, że z załącznika graficznego nie wynika, aby zachowane zostały wymagania dotyczące powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określone na 21% (pkt 2 lit. a decyzji o warunkach zabudowy), a także udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% terenu. Jak wskazano na projekcie zagospodarowania terenu, w załączniku graficznym sporządzonym w formie tabelarycznej, „powierzchnia zabudowy działki - łącznie wynosi 18,61% czyli mniej niż 21%, a powierzchnia biologicznie czynna - łącznie 41,27% czyli więcej niż 40%”.

Zarzut skarżących dotyczący, wymogu dołączenia decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu przedmiotowej inwestycji jest również niezasadny, albowiem, jak wcześniej wspomniano, grunty objęte projektem stanowią pastwiska klasy VI i grunty orne kl. V i VI wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego oraz nieużytki, co do których nie ma prawnego obowiązku uzyskiwania decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t.: Dz. U. z 2021r. poz. 1326 ze zm.): „Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie”. Wobec powyższego w niniejszej sprawie nie trzeba było uzyskiwać ww. decyzji.

Za niezrozumiały należy uznać zarzut braku dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę decyzji środowiskowej wydanej dla inwestora. Wbrew twierdzeniom odwołujących, jak wcześniej wspomniano, inwestor przedłożył decyzję skierowaną bezpośrednio do niego, bowiem została ona skutecznie na niego przeniesiona na mocy decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 10 stycznia 2022r. znak: OŚR.6220.100.2021, wydanej w trybie art. 72a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, który w pkt 1 stanowi że „Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji”.

Ponadto, za nieuzasadniony należy również uznać zarzut naruszenia art. 6, 7, 8, 11, 77 § 1 k.p.a, a także art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Wyjaśnić należy, że w myśl zasady prawdy obiektywnej, wyrażonej w art. 7 k.p.a. i skonkretyzowanej w art. 77 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej mają obowiązek podjąć wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli, zobowiązane są w sposób wyczerpujący nie tylko zebrać, ale i rozpatrzeć cały materiał dowodowy. Uchybienie przez organy normom zawartym w przepisach art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. ma miejsce jedynie wówczas, gdy wbrew obowiązkowi należytego wyjaśnienia sprawy nie ustalają one faktów, czy zdarzeń, które mają znaczenie dla załatwienia sprawy, czyli mają znaczenie dla zastosowania określonej normy prawa materialnego przyznającej stronie konkretne uprawnienie lub przewidującej jej obowiązek publicznoprawny.

Jak wynika ze szczegółowego uzasadnienia zaskarżonej decyzji, Prezydent Miasta Częstochowy będąc związany przepisami prawa materialnego dokonał szczegółowej analizy projektu budowlanego pod kątem istnienia przesłanek, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 36

Prawa budowlanego, na podstawie których zostało wydane pozwolenie na budowę. Powyższe okoliczności, podobnie jak i wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem odpowiednich przepisów prawa znalazło odzwierciedlenie w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy spełniając jednocześnie wymogi art.107 § 1 i § 3 k.p.a.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów i obaw skarżących Wojewoda Śląski wyjaśnia, że - jak stanowi art. 4 Prawa budowlanego - „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”. W kontekście tego przepisu zarzuty skarżących stanowiące, że „(...) Z budową bloków, wiąże się między innymi wzmoczony ruch samochodowy, problemy z wolnymi miejscami w przedszkolu i wielozmianowość w szkole. Przede wszystkim jednak, zmieni się jej dotychczasowy spokojny, jednorodzinny charakter”, nie mają oparcia w przepisach prawa budowlanego i nie mogą być podstawą do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

Dalsza kontrola przedłożonego projektu zagospodarowania i projektu architektoniczno-budowlany wykazała ich zgodność z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy Nr 464 z dnia 7 grudnia 2019r. znak: AAB.6730.3.138.2018 o warunkach zabudowy.

Załączony projekt zagospodarowania nie narusza zapisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj.: Dz.U. z 2022r. poz.1225). Ponadto przedmiotowa dokumentacja projektowa została sporządzona przez osoby posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r., poz. 1609 ze zm.). Spełnia także wymagania w zakresie kompletności projektu i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, potwierdzającego przynależność projektantów do właściwych izb samorządu zawodowego.

Inwestor złożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podsumowując, w ocenie Wojewody Śląskiego przedłożony projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, a co za tym idzie - zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane - organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji o utrzymaniu w mocy zaskarżonej decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy nr 311 z dnia 6 maja 2022r. znak: AAB.6740.2.179.2021, zatwierdzającej projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej inwestorowi - Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie - pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.



Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Aleksandra Kroczyk

z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury
(podpisano elektronicznie)

1. Zgodnie z art. 50, art. 53 § 1 i 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 329 z późn. zm. – dalej ppsa) stronom przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za pośrednictwem Wojewody Śląskiego – Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach, Wydział Infrastruktury, ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

2. *Wymogi formalnoprawne skargi określają art. 46, art. 47 i art. 57 § 1 wyżej cytowanej ustawy.*
3. *Wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego nie wstrzymuje wykonania niniejszej decyzji.*
4. *Na podstawie art. 230 § 1 i 2 w zw. z art. 231 ppsa do skargi należy dołączyć dowód uiszczenia wpisu w wysokości 500 zł, ustalonego na podstawie § 2 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2021, poz. 535 ze zm.) płatnego w kasie sądu lub na rachunek bankowy sądu wskazany w publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej sądu*
5. *Strony mogą ubiegać się o przyznania prawa pomocy, polegającego na zwolnieniu kosztów sądowych oraz ustanowieniu adwokata lub radcy prawnego. Szczegółowe zasady dotyczące przyznania prawa pomocy uregulowane są w art. 243-262 ppsa.*

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej. Podstawa prawna: ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) – załącznik do ustawy jw. część I ust. 53, kol. 4, pkt 1.

Otrzymują:

1. *strony postępowania wg rozdzielnika*

Otrzymują do wiadomości:

1. *Prezydent Miasta Częstochowy,*
2. *Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Częstochowy*
3. *aa. MK/2022*

ZAŁĄCZNIK : KLAUZULA INFORMACYJNA

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 14 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE o ochronie danych (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 04.05.2016 r.)¹ zwanego dalej RODO, podaję następujące informacje:

1. Wojewoda Śląski – Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach, z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 25 jest administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO oraz ustaw:
 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.)
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) w celu realizacji zadań Wojewody Śląskiego wynikających z ww. ustaw.
3. Pani/Pana dane osobowe zostały przekazane przez organ I instancji i obejmują imię, nazwisko, adres.
4. Dane będą udostępniane jedynie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa lub umów powierzenia.
5. Dane nie będą transferowane do państw trzecich oraz organizacji międzynarodowych.
6. Dane będą przetwarzane 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.
7. Dane nie będą profilowane.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych i prawo do ich sprostowania.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w sprawach ochrony danych osobowych tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Wszelkie informacje związane z danymi osobowymi można uzyskać kontaktując się z Inspektorem Danych Osobowych Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pod numerem telefonu 32 20 77 975 lub pisząc na adres: iod@katowice.uw.gov.pl

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 04.05.2016)