



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 16 listopada 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.141.2020.GMA

(9)

WOM-BO/23266/20

### DECYZJA NR 113/N/o/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 4 sierpnia 2020 r., uzupełnionego 1 września 2020 r. i zmienionego 6 października 2020 r.

**odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę**

dla Inwestora:

**Wspólnoty Mieszkaniowej Nowolipki 20**

ul. Nowolipki 20, 01-019 Warszawa

obejmującego:

remont elewacji budynku mieszkalno-usługowego (adres inwestycji: ul. Nowolipki 20, dz. ew. nr 19, 20, 21 i 22 obr. 6-02-05 w Warszawie).

### UZASADNIENIE

4 sierpnia 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego. Inwestor uzupełnił wniosek 1 września 2020 r. po wcześniejszym wezwaniu tego organu z 18 sierpnia 2020 r.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 15 września 2020 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

15 września 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 295/N/2020, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Ww. postanowienie inwestor odebrał 24 września 2020 r., jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru. Inwestor wypożyczył projekt 25 września 2020 r., a 6 października 2020 r. zwrócił go.

6 września 2020 r. Inwestor rozszerzył wniosek o działki ew. nr 19, 21 i 22 z obr. 6-02-05. Do dnia wydania niniejszej decyzji Inwestor nie podał prawidłowego tytułu do dysponowania nimi na cele

budowlane.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto (...) „złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (...)”. Ponadto zgodnie z art. 4 ww. ustawy „Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”. Inwestor w przedłożonych oświadczeniach o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wpisał, że jest współwłaścicielem działek ew. nr 19, 21 i 22 z obr. 6-02-05, a z ewidencji gruntów wynika, że właścicielem jest m.st. Warszawa. Inwestor nie przedłożył dokumentu potwierdzającego posiadanie tytułu prawnego do dysponowania działkami ew. nr 19, 21 i 22 z obr. 6-02-05, na cele budowlane. Wynika z tego, że nie dysponuje nimi. A zatem nie został spełniony warunek art. 4 w związku z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym tut. organ nie mógł wydać decyzji innej niż odmowa zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

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

Odwołania od decyzji należy wysłać pocztą lub złożyć bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Stosownie do treści art. 16 § 3 Kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 Kpa jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Michał Budzyński  
Kierownik Referatu  
Architektury i Budownictwa  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

**Do wiadomości:**

1. Wspólnota Mieszkaniowa Nowolipki 20

ul. Nowolipki 20, 01-019 Warszawa

Pełnomocnik P.

adres do korespondencji:

2. Miasto Stołeczne Warszawa

Zarząd Mienia m.st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

3. Miasto Stołeczne Warszawa

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

**Do wiadomości:**

4. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa

5. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Wydział Mienia m.st. Warszawy

ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa,

6. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373

Warszawa (drogą elektroniczną)

7. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

8. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

Postępowanie administracyjne prowadziła podinspektor Grażyna Magryta,

gmagryta@um.warszawa.pl, telefon 22-443-57-84, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa