



## PREZYDENT

MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Warszawa, dnia 26.01.2018r.

nasz znak:

UD-VI-WAB-A.6740.40.2018.DSZ

### DECYZJA Nr 33/18

Na podstawie art. 154 § 2 w związku z art. 155 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 j.t. ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 814 j.t.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2015r. poz. 1438),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.01.2018r. Firmy SAPIR Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika, Pana Pawła Pieniężnego, w sprawie wycofania z obrotu prawnego decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 13.06.2017r. nr 243/17, którą organ zmienił swoją decyzję nr 576/13 z dnia 08.11.2013r., wydaną na rzecz SAPIR Sp. z o.o. o pozwoleniu na realizację inwestycji polegającej na budowie domu wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i garażem podziemnym przy ul. ARGENTYŃSKIEJ w Warszawie w Dzielnicy Praga-Południe (dz. ew. nr 41/1 i 41/2 z obrębem 3-01-16) w części dot. projektu architektoniczno-budowlanego,

### **u c h y l a m**

### **własną decyzją nr 243/17 z dnia 13.06.2017r.,**

zmieniającą decyzję nr 576/13 z dnia 08.11.2013r. o pozwoleniu na realizację inwestycji polegającej na budowie domu wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i garażem podziemnym przy ul. ARGENTYŃSKIEJ w Warszawie

### **Uzasadnienie**

W dniu 09.01.2018r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika firmy SAPIR Sp. z o.o., Pana Pawła Pieniężnego w sprawie wycofania z obrotu prawnego decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 13.06.2017r. nr 243/17, którą organ zmienił swoją decyzję nr 576/13 z dnia 08.11.2013r., wydaną na rzecz SAPIR Sp. z o.o. o pozwoleniu na realizację inwestycji polegającej na budowie domu wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i garażem podziemnym przy ul. ARGENTYŃSKIEJ w Warszawie w Dzielnicy Praga-Południe (dz. ew. nr 41/1 i 41/2 z obrębem 3-01-16) w części dot. projektu architektoniczno-budowlanego.

W uzasadnieniu przedmiotowego wniosku podano, że „przedłużające się procesy uzyskania pierwotnej decyzji pozwolenia na budowę (2013r.) i zamiennej decyzji pozwolenia na budowę (2017r.) spowodowały, że inwestor nie może przystąpić do realizacji inwestycji objętej w/w decyzjami”. Ponadto wskazano, że z uwagi na długi okres uzyskiwania ostatecznych decyzji w przedmiotowej sprawie, wiele niezbędnych do realizacji inwestycji uzgodnień, opracowań i dokumentów utraciło ważność, zaś ich aktualizacja generuje po stronie inwestora dodatkowe, znaczne koszty. W ciągu okresu jaki upłynął od dnia złożenia wniosku do dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, a następnie, o zmianie tej decyzji, zaplanowane pierwotnie finansowanie inwestycji stało się nieadekwatne do obecnych kosztów jej realizacji. W tej sytuacji inwestor podjął decyzję o wycofaniu się z realizacji inwestycji w kształcie nadanym przez decyzję nr 243/17 z dnia 13.06.2017r. i wykonanie budynku zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym zatwierdzonym pierwotną decyzją nr 576/13 z dnia 08.11.2013r. o pozwoleniu na budowę.

Po przeanalizowaniu dokumentów posiadanych przez organ w przedmiotowej sprawie ustalono, że decyzja nr 243/17 z dnia 13.06.2017r., zmieniająca decyzję nr 576/13 z dnia 08.11.2013r., wydaną na rzecz SAPIR Sp. z o.o. o pozwoleniu na realizację inwestycji polegającej na budowie domu wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i garażem podziemnym przy ul. ARGENTYŃSKIEJ w Warszawie w Dzielnicy Praga-Południe (dz. ew. nr 41/1 i 41/2 z obrębem 3-01-16) została zaskarżona do organu II instancji przez strony postępowania, tj. Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości Argentyńska 7 oraz Wspólnotę Mieszkaniową Kanadyjska 6.

W wyniku postępowania odwoławczego Wojewoda Mazowiecki Decyzją nr 452/II/2017 z dnia

A/A

2018 01 30 pm  
H.H.  
D.

24.11.2017r. umorzył postępowanie odwoławcze przedmiotowej sprawie.

W uzasadnieniu w/w decyzji organ stwierdził, po przeanalizowaniu akt sprawy oraz projektu budowlanego zamiennego, że skarżący nie posiadają przymiotu strony przedmiotowego postępowania ponieważ działki do skarżących należące znajdują się, co prawda, w bezpośrednim sąsiedztwie działek inwestora, jednak zakres inwestycji określony w/w projektem zamiennym nie ogranicza możliwości zagospodarowania, w tym zabudowy, działek należących do Wspólnoty Mieszkaniowej Argentyńska 7 oraz Kanadyjska 6. Konkludując organ odwoławczy zauważył, że zakres zmian wynikający z projektu zamiennego oraz usytuowanie tych zmian na terenie inwestycji nie powoduje objęcia terenu działek skarżących obszarem oddziaływania inwestycji, zaś projektowane zmiany nie wpływają na zakres – wyznaczony przepisami prawa - dopuszczalnego zagospodarowania terenu, zatem zainicjowane przez Wspólnoty Mieszkaniowe Argentyńska 7 i Kanadyjska 6 postępowanie odwoławcze należało umorzyć jako postępowanie wszczęte przez podmioty, którym nie przysługuje status strony, z uwagi na fakt, że nie występuje prawne ograniczenie w sposobie zagospodarowania nieruchomości wnioskodawców.

Przedmiotowa decyzja Wojewody Mazowieckiego jest ostateczna w administracyjnym toku instancji, zatem przymiot ten posiada również kontrolowana w postępowaniu odwoławczym decyzja nr 243/17 z dnia 13.06.2017r., wydana z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy.

Zgodnie z treścią art. 155 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ( Dz. U. z 2017r.poz. 1257 j.t. ze zmianami) „decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony”.

Analizując powyższą regulację należy stwierdzić, że aby możliwe było uchylenie lub zmiana pozostającej w obrocie prawnym decyzji administracyjnej, winny być spełnione łącznie trzy przesłanki, tj. decyzja ta musi być ostateczna w trybie instancji, żaden przepis prawa materialnego nie sprzeciwia się jej uchyleniu lub zmianie oraz istnieje interes społeczny lub słuszny interes strony w uchyleniu lub zmianie tej decyzji.

Odnosząc przytoczony wyżej przepis do rozpatrywanej sprawy należy stwierdzić, że wszystkie określone w nim przesłanki zostały spełnione – będąca przedmiotem postępowania decyzja jest ostateczna, wnioskodawca w złożonym wniosku wskazał interes inwestora w uchyleniu przedmiotowej decyzji, zaś w ocenie organu brak jest w systemie prawnym przepisu, który sprzeciwiałby się jej wyeliminowaniu z obrotu prawnego.

#### **W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Grochowska 274  
03-841 Warszawa tel.: (022)3380811 fax: (022)3380185

Zgodnie z treścią art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 j.t. ze zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia 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 niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Leszek Ostaszewski  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga-Południe  
-3764-

#### otrzymują:

1. SAPIR Sp. z o.o. – pełnomocnik Pan Paweł Pieniężny (dane w aktach sprawy)

#### Do wiadomości:

2. Wojewoda Mazowiecki Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa (znak WI-I.7840.14.26.2017.KW)

3. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie Wydział VII ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa (sygn. akt. VIISA/Wa1143/17)

4. a/a Wydział Architektury i Budownictwa w/m

*Amn... 29.01.2018*  
*[Signature]*