



Warszawa, 22 maja 2026 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.114.2025.MM

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołania [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], od decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 695/SAAB/2022 z 6 września 2022 r., znak: WI-I.7840.9.14.2020.JK, w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę i rozbiórkę,

- 1. utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działce ew. nr 3, obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy, powiat m. st. Warszawa,**
- 2. umarzam postępowanie odwoławcze w pozostałej części.**

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 695/SAAB/2022 z 6 września 2022 r., Wojewoda Mazowiecki zatwierdził projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) i udzielił Miastu Stołecznemu Warszawa pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla inwestycji pn. „budowa II linii metra w Warszawie – III etap realizacji odcinka zachodniego od szlaku za stacją C04 „Powstańców Śląskich” do Stacji Techniczno-Postojowej (STP) „Mory” wraz STP „Mory”. Zamierzenie budowlane nr 7a polegające na budowie przyłączy i sieci uzbrojenia terenu oraz dróg zewnętrznych na terenie Stacji Techniczno-Postojowej „Mory” (ul. Łęgi / ul. Mory oraz ul. Krańcowa, Mory – gm. Ożarów Mazowiecki) wraz z przebudową sieci uzbrojenia terenu, dróg i układu drogowego wynikającego z budowy Stacji Techniczno-Postojowej „Mory”, oraz „rozbiórka sieci elektroenergetycznej: WN 220kV relacji GPZ Mory - GPZ Towarowa pomiędzy projektowanymi słupami nr 4 – 6 WN 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Wola oraz GPZ Mory - RPZ Wola na odcinku pomiędzy polami liniowymi w stacji GPZ Mory, a projektowanym słupem nr 5 WN 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Ochota oraz GPZ Mory - RPZ Południowa na odcinku pomiędzy polami liniowymi w stacji GPZ Mory, a projektowanym słupem nr 5 WN 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Szamoty oraz GPZ Mory - GSZ 2 Ursus na odcinku pomiędzy polami liniowymi w stacji GPZ Mory, słupem nr 3 w Warszawie, w ramach Zamierzenie budowlane nr 7a polegające na budowie przyłączy i sieci uzbrojenia terenu oraz dróg zewnętrznych na terenie Stacji Techniczno-Postojowej „Mory” (ul. Łęgi / ul. Mory oraz ul. Krańcowa, Mory - gm. Ożarów Mazowiecki)”, na działkach ew. nr: 2/3, 2/5, 2/6, 3/1, 3/2, 3/3, 4/21, 4/23, 6/3,

7/1, 7/2, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 13/1, 13/2, 13/3 obręb 6-13-12; nr: 4/1, 4/2, 5, 6, 9, 29/4, 29/5, 29/6, 37/1, 37/2, 38, 39/3, 39/4, 40/3, 40/1, 40/2, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 41, 42, 43, 44, 45, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 47, 48, 49/1, 49/2, 50/4, 50/6, 50/7, 50/10, 50/11, 52/1, 52/2, 52/3, 60/1, 60/2, 68/1, 68/3, 68/4, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/8, 70/1, 70/2 obręb 6-13-13; nr: 1/1, 1/2, 1/3, 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy, powiat m. st. Warszawa; nr: 25/15, 25/8, 25/14, 46/12, 46/13, 46/18, 46/19, 47/7, 47/12, 47/13, 48/3, 48/8, 48/10, 48/11, 49/3, 49/4, 52/5, 52/10, 52/11, 52/12, 52/13, 55/10, 55/16, 55/17, 55/18, 55/19 obręb 0011 Mory, gm. Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie. Decyzji Wojewody Mazowieckiego z 6 września 2022 r., został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Od ww. decyzji organu wojewódzkiego z 6 września 2022 r., odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w ustawowym terminie, wniosła [REDAKTOWANE]

W tym miejscu należy podnieść, że uwierzytelniona kopia wymienionego odwołania [REDAKTOWANE] z 13 października 2022 r., została przekazana GINB, bez koperty, przez organ wojewódzki dopiero 10 września 2025 r. Z widniejącej na odwołaniu prezentaty Urzędu Wojewódzkiego wynika, że wpłynęło ono do organu 20 października 2022 r. Zgodnie z art.49 k.p.a. zawiadomienie o decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne jej obwieszczenie. Z analizy akt wynika, że publiczne obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego z 9 września 2022 r., znak: WI-I.7840.9.14.2020.JK o wydaniu decyzji Nr 695/SAAB/2022 z 6 września 2022 r., nastąpiło 21 września 2022 r. Zatem termin na złożenie odwołania od ww. decyzji, upłynął 19 października 2022 r. Wobec powyższego GINB uznał, z uwagi na brak koperty z datą nadania niniejszego odwołania, że podanie [REDAKTOWANE] z 13 października 2022 r. zostało nadane w terminie.

Po rozpatrzeniu odwołania oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.

Jak wyjaśnił WSA w Warszawie w wyroku z 2 lutego 2016 r., sygn. akt VII SA/Wa 2436/15, w przypadku inwestycji liniowych, zakres postępowania musi odpowiadać interesowi prawnemu określonego podmiotu. Decyzja wydana w postępowaniu odwoławczym, którego przedmiotem jest inwestycja liniowa, może dotyczyć kwestionowanej decyzji tylko w tej części, w której odnosi się ona do interesu prawnego odwołującego się (podobnie wyrok NSA z 4 października 2016 r., II OSK1412/16).

Pomimo tego, że zezwolenie na realizację przedmiotowej inwestycji ze względu na swój liniowy charakter obejmuje wiele nieruchomości, a w konsekwencji stronami postępowania w jego przedmiocie jest wiele podmiotów, to interes prawny każdego z nich nie dotyczy całej decyzji. Interes prawny poszczególnych stron postępowania o wydanie tego rodzaju zezwolenia dotyczy tej części decyzji, która dotyczy nieruchomości danej osoby. Innymi słowy, każdy z właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości oraz osób mających inne prawa do nieruchomości jest stroną decyzji o pozwoleniu na budowę tylko w części dotyczącej jego nieruchomości.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę

są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

GUNB pismami z 8 grudnia 2025 r. i 26 lutego 2026 r., znak: DOR.7110.114.2025.MM, wezwał [REDAKTOWANE] do wskazania aktualnego indywidualnego interesu prawnego do kwestionowania ww. decyzji Wojewody Mazowieckiego z 6 września 2022 r., a w szczególności do wskazania wszystkich, konkretnych działek ewidencyjnych, które są objęte zaskarżoną decyzją, a także tych, które w ocenie [REDAKTOWANE] znajdują się w obszarze oddziaływania inwestycji, co do których [REDAKTOWANE] rości sobie prawo własności.

[REDAKTOWANE] w pismach z 23 stycznia i 9 marca 2026 r., stanowiących odpowiedź na wezwania GUNB wskazała, że [REDAKTOWANE] **pozostaje jedynym właścicielem gruntów** znajdujących się w Warszawie, wchodzących w skład działek ewidencyjnych nr 47, 45, 44, 60/1 i 60/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 48 z obrębu 6-13-13 oraz nr 3 z obrębu 6-14-01, na których realizowana jest obecnie inwestycja II linii metra, polegająca na budowie obiektów wchodzących w skład Stacji Techniczno-Postojowej „Mory”. Do swoich podań [REDAKTOWANE] załączyła jednakże tylko wydruk z księgi wieczystej [REDAKTOWANE] prowadzonej dla działki nr 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy. Z ww. księgi wieczystej wynika, że właścicielem działki nr 3 jest [REDAKTOWANE], a sposób korzystania z tej nieruchomości opisany jest jako TK – tereny kolejowe.

Działka nr 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy jest wskazana jako działka inwestycyjna w zaskarżonej decyzji Wojewody Mazowieckiego z 6 września 2022 r.

W stosunku do pozostałych działek tj. nr: 47, 45, 44, 60/1 i 60/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 48 obręb 6-13-13, [REDAKTOWANE] nie wykazała, aby posiadała jakiegokolwiek prawo własności. Na podstawie dokonanych ustaleń w tym zakresie przez GINB wynika, że działki te są własnością Miasta Stołecznego Warszawa (patrz księgi wieczyste w aktach spraw)

Mając na uwadze przywołane powyżej orzecznictwo sądowoadministracyjne wniesione odwołanie (jak wynika z jego treści, dotyczące całej decyzji) zostało rozpatrzone w części, w jakiej dotyczy ono interesu prawnego [REDAKTOWANE], tj. w części dotyczącej działki inwestycyjnej nr 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy.

W pozostałej części, tj. w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działkach nie stanowiących własności lub nie będących w użytkowaniu wieczystym [REDAKTOWANE], postępowanie odwoławcze należało umorzyć z uwagi na fakt, że nie posiada ona legitymacji do skutecznego wniesienia odwołania w tym zakresie.

Jak wynika z wyroku WSA w Warszawie z 12 marca 2019 r., sygn. akt I SA/Wa 1791/18, w sytuacji gdy postępowanie odwoławcze powinno zostać umorzone w

części, organ powinien orzec jednocześnie, w odpowiednim zakresie, na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 lub 2 oraz pkt 3 k.p.a. Takie rozstrzygnięcia, w tym umotywowane posiadaniem przez skarżącego interesu prawnego jedynie w odniesieniu do części decyzji, są powszechnie akceptowane w praktyce orzecznictwa administracyjnego i sądowno-administracyjnego (zob. wyroki: WSA w Warszawie z 20 sierpnia 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 2425/19; NSA z 13 maja 2016 r., sygn. akt I OSK 1770/14 i sygn. akt I OSK 1905/14; wyrok WSA w Olsztynie z 1 kwietnia 2015 r., sygn. akt II SA/OI 68/15).

Przechodząc do oceny zaskarżonej decyzji w określonej wyżej części, tj. działki nr 3, należy wskazać, co następuje.

Zgodnie z przedłożoną przez inwestora dokumentacją projektową w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się przebudowę sieci (wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej, elektrycznej i gazowej) oraz nawierzchni drogowych (m. in. budowę: zjazdu, parkingu dla samochodów osobowych, dojazdu do drogi wewnętrznej, ścieżki rowerowej, chodników, odcinka ul. Krańcowej; przebudowę drogi wewnętrznej) na potrzeby budowy Stacji Techniczno-Postojowej „Mory”. Ponadto rozbiórce ulegną sieci napowietrzne WN (wysokich napięć) kolidujące z planowaną stacją (zob. PZT, Tom I, Rozdział 01, Egz. 4, str. 20-21, 74-75).

Stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powyższe dokumenty inwestor winien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę (art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego).

W niniejszej sprawie inwestor – Miasto Stołeczne Warszawa – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami, w tym działką nr 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy, powiat warszawski zachodni, na cele budowlane.

Inwestor do wniosku dołączył również: decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 88/SPEC/2020 z 24 sierpnia 2020 r., znak: WI-I.747.2.2.2020.EA(MP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji linii kolejowej dla obiektów metra dla inwestycji pod nazwą: Budowa II linii metra w Warszawie – III etap realizacji odcinka zachodniego od szlaku za stacją C04 „Powstańców Śląskich” do Stacji Techniczno-Postojowej (STP) Mory wraz z STP Mory w zakresie Stacji Techniczno-Postojowej (STP) Mory wraz z połączeniem STP „Mory” z układem kolejowym PKP (sprostowaną postanowieniem Wojewody Mazowieckiego Nr 1404/SAAB/2020 z 25 listopada 2020 r., znak: WI-I.747.2.2.2020.EA(MP)); decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 45/SPEC/2020 z 19 maja 2020 r., znak: WI-I.747.2.4.2019.ZK/EA o ustaleniu lokalizacji inwestycji linii kolejowej dla obiektów metra dla inwestycji pod nazwą: Budowa II linii metra w Warszawie – III etap realizacji odcinka zachodniego od szlaku za stacją C04 „Powstańców Śląskich” do Stacji Techniczno-Postojowej (STP) Mory wraz z STP Mory w zakresie stacji C1 wraz z szybem startowym C1 (sprostowaną postanowieniem Wojewody Mazowieckiego Nr 626/SAAB/2020 z 8 czerwca 2020 r.,

znak: WI-I.747.2.4.2019.ZK/EA). Decyzjom tym został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 9w ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234, ze zm.), wojewoda nadaje decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek PLK S.A., CPK lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym (ust. 1). Decyzji, o której mowa w ust. 1, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego (ust. 2). Decyzja, o której mowa w ust. 1: przyznaje PLK S.A., CPK albo jednostce samorządu terytorialnego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń; uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez PLK S.A., CPK albo jednostkę samorządu terytorialnego; uprawnia wojewodę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (ust. 3).

Tym samym inwestor dokonał czynności, o których mowa w art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a i b Prawa budowlanego, 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: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, oraz 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.

Po przeanalizowaniu akt sprawy należy wskazać, że projektowane przedsięwzięcie w części dotyczącej działki nr 3 obręb 6-14-01 zgodne jest z decyzją Wojewody Mazowieckiego z 24 sierpnia 2020 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (druga decyzja lokalizacyjna tego organu z 19 maja 2020 r. nie obejmuje obrębu 6-14-01, a więc działki nr 3).

Sporne zamierzenie, w części dotyczącej ww. działki nr 3 zgodne jest także z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 3 lutego 2020 r., znak: WOOŚ-II.4210.54.2017.MC.56 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie II linii metra w Warszawie – III etap realizacji odcinka zachodniego od szlaku za stacją C04 „Powstańców Śląskich” do Stacji Techniczno-Postojowej (STP) Mory wraz z STP Mory według wariantu 1 (inwestycyjny, proponowany przez wnioskodawcę) – decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, jak również zgodne z ustaleniami decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 18 stycznia 2021 r., znak: DOOŚ-WDŚZIL.420.6.2020.KM oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 2 sierpnia 2022 r., znak: WOOŚ-II.4222.7.2021.MC.11 uzgadniającego realizację przedsięwzięcia w związku z przeprowadzonym

postępowaniem w sprawie ponownej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji.

Dodatkowo, w przedłożonym do wniosku o pozwolenie na budowę projekcie zagospodarowania terenu (zob. PZT, Tom I, Rozdział 01, Egz. 4, str. 29), zamieszczono tabelę przedstawiającą zgodność planowanej inwestycji z ww. decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, 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 zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Analiza projektu zagospodarowania terenu, w części dotyczącej działki nr 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy, nie wykazała aby planowana inwestycja naruszała przepisy techniczno-budowlane.

W tym miejscu wskazać trzeba, że działka ew. nr 3 zgodnie z treścią księgi wieczystej oznaczona jest jako TK – tereny kolejowe, posiada obszar o powierzchni 0,0002 ha, czyli 2 m². Z rysunku załączonego do projektu zagospodarowania terenu (arkusz 3/4, str.175) wynika, że na działce tej nie zaplanowano żadnych robót budowlanych w związku z przedmiotową inwestycją. Dopiero w odległości ok. 17 m od granic działki nr 3 przewidziano w ramach niniejszego zamierzenia rozbiórkę sieci elektrycznej. Uzupełniająco należy dodać, że w przedstawionej legendzie na tym rysunku opisano działkę nr 3 (oznaczoną kółkiem koloru ciemno zielonego) jako działkę bez zmiany stanu prawnego, dla której m. st. Warszawa uzyska prawo dysponowania nieruchomością na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3 i 3a Prawa budowlanego 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: kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 i 13. Ponadto organ sprawdza, czy projekt zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 4 i 4a Prawa budowlanego 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 posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego.

Jak wynika z analizy akt sprawy projekt budowlany w części dotyczącej działki ew. nr 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy, jest kompletny i zawiera

wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, a także informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego (zob. TOM III, Egz. 4). Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia – zaświadczeniami, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ponadto rozwiązania projektowe dla realizacji przedmiotowego zamierzenia zostały uzgodnione przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie postanowieniem z 2 września 2022 r., znak: WA.5152.21.1.2022.JG.

Podsumowując powyższe należy wskazać, że w sytuacji gdy inwestor złożył kompletny projekt budowlany, który spełnia wszystkie warunki określone w ww. przepisach prawa, oraz mając na uwadze treść art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, tj. w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ten jest zobligowany do jej wydania.

Tym samym należało utrzymać w mocy decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 695/SAAB/2022 z 6 września 2022 r., znak: WI-I.7840.9.14.2020.JK, o pozwoleniu na budowę w części dotyczącej działki nr 3 obręb 6-14-01 Dzielnica Bemowo m. st. Warszawy, a w pozostałej części umorzyć postępowanie odwoławcze.

W tym miejscu należy wskazać co istotne, że chociaż w odwołaniu [REDAKTURA] nie zawarła zarzutów względem zaskarżonej decyzji organu wojewódzkiego (odwołania co do zasady świadczą o niezadowoleniu z wydanej decyzji), wskazując, że zostaną one wywiedzione niezwłocznie po udostępnieniu jej akt przedmiotowej sprawy, to jednak na wystosowane w tej sprawie pismo GUNB z 8 kwietnia 2026 r., znak: DOR.7110.114.2025.MM, z art. 10 § 1 k.p.a., [REDAKTURA] nie skorzystała z tego prawa i nie uzupełniła swojego odwołania o konkretne zarzuty.

Z przytoczonych względów orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Strona może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa). Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wniosek o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie z kosztów sądowych.

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR
DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA

Dorota Klimberzin
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1.

[REDAKTURA]
– pełnomocnik [REDAKTURA]
– pełnomocnik inwestora, [REDAKTURA]
[REDAKTURA]

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Plac Bankowy 3/5,
00-950 Warszawa, z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji
w trybie art. 9ac ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o *transporcie kolejowym*
(Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 ze zm.),
2. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Czereśniowa 98,
02-456 Warszawa
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. H. Sienkiewicza 3,
00-015 Warszawa
4. Sekretariat DOR
5. aa